

Tellija: Kihelkonna Vallavalitsus

Töö nr. 32-04

**SAARE MAAKOND, KIHELKONNA VALD  
KURALASE KÜLA**

**SIMMU MAAÜKSUSE**

**DETAILPLANEERING**

Planeerija: Merit Kindsigo

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa



Kuressaare 2004

# SIMMU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

## SISUKORD

### A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERIMISLAHENDUS

### B JOONISED

- |                      |          |      |
|----------------------|----------|------|
| 1. Tugiplaan         | M 1:1500 | DP-1 |
| 2. Planeerimisjoonis | M 1:2000 | DP-2 |
| 3. Trasside skeem    | M 1:1500 | DP-3 |

### C LISAD

- Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus nr 235 28.09.2004 planeeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse nr 235 lisana väljastatud lähteülesanne

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kihelkonna vallas, Kuralase külas.



Planeeringualaks on Simmu katastriüksus (katastritunnus 30101:001:0050, katastriüksuse suuruseks 44,65 ha). Planeeringu algatajaks on Kihelkonna vallavalitsus; planeering on algatatud 28.09.2004 vallavalitsuse korraldusega nr 235. Planeeritava ala suuruseks on ca 44,65 ha. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maaüksuse sihtotstarbe muutmise, maa-ala kruntideks jaotamine, kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, hoonestustingimuste määramine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede ja kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

## 2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse lisana väljastatud lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostaja Nuki Geo OÜ 2004. a)

### **3. OLEMASOLEV OLUKORD**

Planeeritav ala asub Kihelkonna vallas, Kuralase külas. Simmu katastriüksus piirneb Kalmu-Kuralase-Neeme teega (kruuskattega), Sihi, Kivesto-Mihkli, Jaagu, Simmu-Peetri ja Simmu-Klaara maaüksustega; kinnistut läbib väike pinnastee, mis ei oma suurt tähtsust. Kinnistut läbib ka 10 kV elektriliin. Simmu kinnistu piirneb osaliselt planeeritava Natura 2000 Tagamõisa hoiualaga. Planeeritav ala on hoonestamata, välja arvatud kunagise elumaja-hoonete varemed, endisel taluõuel asub ka vana talukaev. Planeeritav ala asub kaitsmata põhjaveega alal.

Kinnistut katab põhiliselt segamets, kus kasvab palju mäнди, kuuske, kaske, haaba, vähem muid puid, põõsarindest on tugevalt esindatud sarapuu, kohati leidub pajusid, lapiti kadakaid. Madalamad metsaalad on liigniiskuse pärast hõredamad, kus kasvab peal kiduraid kaski, mände ja pajusid.

Eraldi saab käsitleda teeäärset ala (ca 50 m laiuse ribana piki teeäärt), mis on palju hõredam, põhiliselt kinnikasvav pool-looduslik niit, kuhu kohati on kadakas ja mänd tugevalt peale tunginud.

Kinnistul on looduslik, suhteliselt tasane maa, kus maapinna kõrgused muutuvad sujuvalt, omamata kindlat korrapära. Maapinna kõrgused on erinevad, jäädes vahemikku 5.95 kuni 10.09. Kõrgused on Balti süsteemis, koordinaadid L-EST 97 süsteemis.

### **4. PLANEERIMISLAHENDUS**

#### **4.1 Üldlahendus**

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jaotamine, kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, hoonestustingimuste määramine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede ja kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritaval alal on määratud 36 elamukrunti ja 3 teekrunti (avaliku kasutusega teed).

Antud planeeringus sätestatud üldised tingimused, nõuded ja kitsendused kehtivad kõigi planeeritavate kinnistute kohta, lisaks kehtivad seadusest tulenevad piirangud ning planeeringuga kehtestatavad kitsendused.

Säilitada nii palju kui võimalik väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku (nt vanu, suuri puid). Planeeringualal on hoonete rajamine lubatud ainult määratletud hoonestusalal. Hoonete rajamisel arvestada krundil olemasoleva looduskeskkonnaga, st hoonete ehitamisel tuleb võimalikult vähe kahjustada ja/või muuta krundi pinnareljeefi ja taimestikku.

Teede-trasside, kaablite jms rajamine-vedamine korraldada minimaalse taimestiku kahjustusega. Tuletõrje veevõtu tarbeks planeeritakse rajada maa-ala lääneserva üks tiik, kus maapinna kõrgused on kõige madalamad. Samas jääb tiik avalikuks kasutuseks.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- krundi piirist 5 m ehituspiiranguala;
- keelatud heitvete juhtimine otse pinnasesse;
- teekaitsevöönd 20 m;
- 10 kV elektriliini kaitsevöönd 10 m mõlemal pool telge;
- planeeritavate hoonete max kõrgus 8,5 m;
- lahendada jäätmekäitlus vastavalt kehtivale seadusandlusele;
- säilitada maksimaalselt looduslik keskkond.

#### 4.2 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Antud planeeringu käigus jagatakse planeeritav ala kruntideks olemasoleva kinnistu katastriüksusest - Simmu katastriüksus (katastritunnus 30101:001:0050). Moodustatakse 36 elamukrunti ja 3 teekrunti.

#### ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Soovituslik krundi nimi	Aadress	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Planeeritud detailplan. sihtotstarve	Planeeritud katastri sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Simmu tee	Kihelkonna vald, Kuralase küla	2638	Tee ja tänava maa LT	Transpordimaa L	Simmu
Kalmu-Simmu tee	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 073	Tee ja tänava maa LT	Transpordimaa L	Simmu
Kuralase-Simmu tee	Kihelkonna vald, Kuralase küla	6834	Tee ja tänava maa LT	Transpordimaa L	Simmu
Simmu 1	Kihelkonna vald, Kuralase küla	12 127	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 2	Kihelkonna vald, Kuralase küla	9240	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 3	Kihelkonna vald, Kuralase küla	8960	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 4	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 856	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 5	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 717	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 6	Kihelkonna vald, Kuralase küla	9775	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 7	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 304	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 8	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 486	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu

Simmu 9	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 980	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 10	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 470	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 11	Kihelkonna vald, Kuralase küla	12 123	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 12	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 617	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 13	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 243	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 14	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 739	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 15	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 496	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 16	Kihelkonna vald, Kuralase küla	15 224	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 17	Kihelkonna vald, Kuralase küla	13 207	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 18	Kihelkonna vald, Kuralase küla	17 767	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 19	Kihelkonna vald, Kuralase küla	14 769	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 20	Kihelkonna vald, Kuralase küla	13 887	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 21	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 794	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 22	Kihelkonna vald, Kuralase küla	14 323	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 23	Kihelkonna vald, Kuralase küla	13 333	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 24	Kihelkonna vald, Kuralase küla	12 931	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 25	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 141	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 26	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 496	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 27	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 565	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 28	Kihelkonna vald,	11 501	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu

	Kuralase küla				
Simmu 29	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 840	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 30	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 929	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 31	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 845	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 32	Kihelkonna vald, Kuralase küla	11 560	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 33	Kihelkonna vald, Kuralase küla	15 109	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 34	Kihelkonna vald, Kuralase küla	13 143	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 35	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 442	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu
Simmu 36	Kihelkonna vald, Kuralase küla	10 966	Pereelamu maa EP	Elamumaa E	Simmu

#### KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nimi	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Ehitusalune pind, max m <sup>2</sup>	Täisehituse %, max	Hoonete max. kõrgus, m	Hoonete arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal, %
Simmu tee	2638	-	-	-	-	Tee ja tänava maa (LT)	100
Kalmu-Simmu tee	10 073	-	-	-	-	Tee ja tänava maa (LT)	100
Kuralase-Simmu tee	6834	-	-	-	-	Tee ja tänava maa (LT)	100
Simmu 1	12 127	243	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 2	9240	185	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 3	8960	179	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 4	10 856	217	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 5	10 717	214	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 6	9775	196	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 7	10 304	206	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 8	10 486	210	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 9	11 980	240	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100

Simmu 10	10 470	209	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 11	12 123	242	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 12	11 617	232	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 13	10 243	205	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 14	11 739	235	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 15	10 496	210	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 16	15 224	304	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 17	13 207	264	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 18	17 767	355	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 19	14 769	295	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 20	13 887	278	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 21	10 794	216	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 22	14 323	286	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 23	13 333	267	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 24	12 931	258	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 25	11 141	223	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 26	11 496	230	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 27	10 565	211	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 28	11 501	230	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 29	11 840	237	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 30	10 929	219	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 31	10 845	217	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 32	11 560	231	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 33	15 109	302	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 34	13 143	263	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 35	10 442	209	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100
Simmu 36	10 966	219	2	8,5	2	Pereelamu maa (EP)	100



### 4.3 Krundi ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded ning kasutusõiguse kitsendused

Planeeritaval alal on määratletud hoonestusalad. Lisaks on alale paigutatud puurkaevude, kaablite ja trasside võimalikud asukohad. Järgida antud piirkonnas väljakujunenud valdavat hoonestuslaadi, st et rajatavad hooned peavad olema nii põhiplaanis kui mahus sarnaste gabariitide, katusekuju-, -kallete jms-ga kui naaberkülade-ümbruskonna hooned. Ehitusmaterjalidena kasutada ainult loodusõbralikke materjale nagu nt puit, palk, kivi, vähesel määral betooni; hoonestus peab sobima kuju, konstruktsiooni ja välimuse poolest looduskeskkonda. Keelatud on tornide rajamine hoonetele, piirete rajamine igale krundile eraldi ja väga väikesed katusekalde erinevused nagu nt 40-45°. Ühe krundi elamute projekteerimisel kasutada ainult ühte katusekallet. Katuste kattematerjalidest vältida plekki; hoonete välisviimistlusel vältida naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (nt plastvoodrid, plastikaknad ja -uksed).

Lubatud hoonete korruselisus	kuni 2 korrust
Lubatud hoonete kõrgus	max 8,5 m
Katuste kalle	20-45°
Tulepüsivusklass	minimaalne TP3, soovituslik TP2

#### Servituutide vajadus:

- 1) puurkaevu servituut – koormab Simmu 5, 26 ja 28 maaüksusi, kohustus lubada puurkaev kinnistule vastavalt planeerimisjoonisele (joonisel esitatud ligikaudne asukoht, mis võib projektitööde käigus muutuda);
- 2) veetrassi servituut - koormab Simmu 5, 15, 26, 28 ja 34 maaüksusi, kohustus lubada veetrass kinnistust läbi vastavalt planeerimisjoonisele (asukoht võib projektitööde käigus veidi muutuda);
- 3) elektrikaabli servituut – koormab Simmu 34 maaüksust, kohustus lubada elektrikaabel kinnistust läbi vastavalt planeerimisjoonisele;
- 4) alajaama servituut – koormab Simmu 34 maaüksust, kohustus lubada kinnistule luua alajaam koos alajaamast veetavate kaablitega vastavalt planeerimisjoonisele (k.a. kõik edaspidised alajaamaga seonduvad tööd, alajaam ja vastavad kaablid ei kuulu kinnistu omanikule);
- 5) tuletõrje veevõtukoht – koormab Simmu 14 maaüksust, kohustus lubada välja ehitada avaliku kasutusega tuletõrje veevõtukoht vastavalt planeerimisjoonisele.
- 6) avaliku kasutusega tiik – kohustus lubada kasutada (nt ujuda vms), jalutada nn kallasrajal ning võtta vajadusel vett planeeritavast avaliku kasutusega tiigist koormab Simmu 14 ja 16 maaüksusi.

### 4.4 Keskkonnakaitse

Kuna planeeritavale alale kavatakse rajada ühepereelamud koos vajalike rajatistega, siis arvestatavat negatiivset mõju planeeritav tegevus keskkonnale ei tekita, kui järgitakse planeeringus sätestatud nõudeid.

Hoonete rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga, st hoonete paigutamiseks tuleks otsida metsas esinevaid väikeseid lagendikke, kuid samas vältida

päris lagedatele niidulappidele ehitamist (hoonestusalad ongi nii paigutatud, et lagedad niidulapid jääks puutumatud), kuna just niitudel-loopealsetel on tunduvalt kõrgem looduskaitseline väärtus kui sega- ja okasmetsadel.

Pesuveed lahendada iga elamu juurde rajatava septiku+isoleeritud imbsüsteemiga, fekaalid kuivkäimlaga.

Lisaks on kruntidele planeeritud paigaldada prügikonteinerid, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmekäitlus ja -vedu. Jäätmete sorteeritud kogumine kruntidel lahendada vastavalt jäätmeseadusele. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Võimalikuks lahenduseks on nt mitme krundi peale tekitatud ühine sorteeritud jäätmete kogumiskoht hästi ligipääsetavasse kohta.

Planeeringuga hõlmatud maa-alal on keelatud igale krundile rajada eraldi piire, üheks võimalikuks lahenduseks on suuremale maa-alale piirdeaia rajamine. Eelnimetatud maa-alal leidub kohati suhteliselt palju niiduilmelist ala ning osad metsasemad alad on ilmselgelt kinnikasvanud endised puisniidud, vajalik oleks ka antud alade hooldamine, et nende loodusväärtus püsiks või kasvaks. Võimalikuks lahenduseks oleks nt lammaste karjatamine, sellest tulenevalt jääb ka kõikidele kruntidele kohustus lubada edaspidi lammastel kogu maa-alal vabalt liikuda.

#### **4.5 Haljastus ja heakord**

Olemasolev kõrghaljastus hoonestusalal maksimaalselt säilitada. Rajatavate hoonete asukohtadest väljaspool võib taimestiku ja pinnase kahjustusi tekitada vaid põhjendatud vajadusel (nt kaablite-rajatiste paigaldamine), säilitamiseks maksimaalselt puutumatu looduse ilmet ja maastikulist omapära. Senini on planeeritaval alal tehtud metsamajanduslikke töid väga vähe (sihtide sisseraiumine ja korrashoid). Samas oleks vajalik siiski metsaaluse korrastamine (kogu ala on suhteliselt puutumatu) – kuivanud puude, tuulemurdude, tormiheidete, haigete puude ja võsa koristamine-raie tõstaks ala maastikulist ja looduslikku väärtust.

Uue haljastuse rajamisel tuleb kasutada metsaalale kohaseid ja looduslikult esinevaid või analoogseid taimi. Kujunduselemendina ja/või multšiks võib puude all kasutada puukoorepuru. Uue haljastuse rajamisel ei tohi katta maapinda muruga (ei sobi hästi ka antud kasvutingimustes). Ei soovita rajada viljapuu- ja/või kultuuraedu. Metsastel aladel lehtede ja loodusliku kõdu riisumine keelatud (mitte hoonete vahetus läheduses).

Kruntide väikekujunduselementide (nt pingid, prügikastid, välisvalgustid jms) valik määrata hoone projektlahenduse koosseisus. Lahendus peab olema terviklik ning harmoneeruma looduskeskkonnaga. Maastikukujunduses on soovitatav kasutada ümbritsevasse maastikupilti sulanduvaid materjale ja vorme.

#### **4.6 Teedevõrk ja liikluskorraldus**

Planeeritavale alale tehakse kolm avaliku kasutusega teed, et tagada juurdepääs kõikidele loodavatele kruntidele. Teede maa-alad moodustatakse eraldi maaüksustena, laiusena 7 m (Kalmu-Simmu tee ja Kuralase-Simmu tee) ning 5 m (Simmu tee).

Planeeritavate Kalmu-Simmu ja Kuralase-Simmu teede allasõidud on Kalmu-Kuralase-Neeme teelt, moodustades kruntide vahel korduva ringtee, planeerimisjoonisel on mahasõidud teelt tähistatud eraldi punaste kolmnurkadega. Samas on avaliku kasutusega teed ühendatud ka endise kohaliku tähtsusega pinnasteega (Simmu tee), nii et planeeritavalt alalt on läbipääs olemas ka kaugemale.

Teede katematerjalina on soovitatav kasutada looduslähedasi pinnakatematerjale nagu nt kruusa, liiva. Kruusa- või liivakattega pinnasteede tolmuwabaks muutmise otstarbel võib neid kuival ajal kasta nt kloriidiveega.

Parkimine lahendada krundisisesele. Krundisiseste autohoidmiskohtade asfalteerimine on keelatud. Krundisisesed jalgteed kujundada metsaradadena, vajadusel võib kasutada radade pinnakatematerjalidena puitliipreid, peenkruusa, liiva vms.

#### 4.7 Tehnovõrgud

Planeeritavale alale on ette nähtud ühise veevarustusvõrgu rajamine, selleks otstarbeks rajatakse kaks avaliku kasutusega puurkaevu (kuna Saaremaa keskkonnateenistuse andmetel on piirkond suhteliselt väikese põhjavee andlusega). Üks planeeritav puurkaev asub sisuliselt keset planeeringuga hõlmavat maa-ala, teine puurkaev planeeritakse rajada maa-ala lõunaserva, lisaks jääb ühe krundi (Simmu 28) isiklikuks kasutuseks endisel taluõuel asuv vana salvkaev (vajab puhastamist-taastamist). Puurkaevude rajamine ja täpne asukoht lahendada läbi puurkaevu projekti.

Heitveed lahendada igale krundile individuaalse pesuvee (nn halli vee) immutamiseks septiku ja isoleeritud imbsüsteemi (nt filtrväljaku) rajamisega, fekaalid komposteerida kohapeal, kasutades kuivkäimlat (nn ökokäimlat). Erandina võib lahendada heitveed ka kogumiskaevu baasil, kuid siis peab kinnistu omanik sõlmima reovee äraveoks vastavat teenust osutava firmaga (purglat omava ettevõttega) lepingu.

Lisaks on alale planeeritud tuletõrje veevõtukoht – maa-ala lääneserva planeeritava tiigi kõrvale. Tuletõrje veevõtuplatsi (ca 12x12 m) serva planeeritakse rajada vähemalt 2 m sügavune soojustatud kaanega veevõtukaev. Tiigi rajamine lahendada täpsemalt eraldi vastava projektiga.

Elektrikaabli ühendus saadakse Simmu kinnistule jäävalt 10kV liinilt (kuhu paigaldatakse uus kõrgepingeliinipost), planeeritava alajaama ja kaablite võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel. Kavandatavad liinid planeeritakse maakaabelliinidena. Kaablid on ühitatud tee kulgemisega ning liitumis-jaotuskapid ette nähtud kruntide piiridele ligipääsetavatesse kohtadesse. Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist tuleb lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega. Eraldi objektide Kaitsmete suurused on 2x(3x10A) ja 36x(3x16A).

Planeeritavate elamute küte lahendada lokaalsena, kas puidu- või elektriküttega.

Sidevarustust esialgu ei planeerita.

## **Krundi omanikul arvestada järgmiste üldiste seadusjärgsete kitsendustega:**

### **1. Eesti Vabariigi planeerimisseadus**

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

Detailplaneeringu eesmärgid on:

- 1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi ehitusõiguse määramine;
- 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine; /-/;
- 13) servituutide vajaduse määramine; /-/.

### **2. Eesti Vabariigi ehitusseadus**

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

### **3. "Tee kaitsevöönd" – teeseaduse § 13**

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

### **4. "Avalikult kasutatav tee" – asjaõigusseaduse § 155**

Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.

### **5. "Tehnovõrgud ja rajatised" – asjaõigusseaduse § 158**

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonivõrk, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

### **6. "Kallasrada" – asjaõigusseaduse § 161**

Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks. Kallasrada võib igatüüpi kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks.

### **7. "Veehaarde sanitaarkaitseala" – veeseaduse § 28**

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veemaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus, /-/, on:

- 1) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga; /-/.
- Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

### **8. Metsa majandamine vastavalt metsaseadusele**

**9. Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi, tuleohutusnorme, jäätmekäitluseeskirju ning valla ehitismäärust.**

**Koostaja: Merit Kindsigo**