

Tellija: KIHELKONNA VALLAVALITSUS  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist.....  
Vastutav arhitekt: Terje Truuma.....  
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 8  
jooniseid 6

tel. 45 33 723  
GSM 50 84 489  
faks 45 33 695  
e-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Pikk tn. 23  
Kuressaare 93812  
reg. nr. 10207096

## SISUKORD

lk. nr.

## KOOSKÖLASTUSED

## 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.....                              | 3-4  |
| 3.2 Planeeritava kinnistu andmed.....                          | 4    |
| 3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused..... | 4    |
| 3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....                        | 4    |
| 4. PLANEERINGU LAHENDUS  |      |
| 4.1. Kruntimine.....   | 4    |
| 4.2. Hoonestus.....  | 4-5  |
| 4.3. Juurdepääsude lahendus.....                               | 5-6  |
| 4.4. Piirded.....  | 6    |
| 4.5. Haljastus ja heakord.....                                 | 6    |
| 4.6. Keskkonnatingimused.....                                  | 6-7  |
| 4.7. Tuleohutus.....   | 7    |
| 4.8. Servituutide vajadus.....                                 | 7    |
| 4.9. Tehnovõrgud.....  | 7-8  |
| 5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....                        | 8-9  |
| 6. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID.....                             | 9-16 |

## JOONISED

Asukohaskeem

Situatsiooniskeem M 1:10000

Tugiplaani M 1:2000

Maakasutuse skeem M 1:2000

Hoonestuse skeem koos tehnorajatistega M 1:1000

Elektriskeem M 1:10000

## LISAD

**KIHELKONNA VALD, ABULA KÜLA, TEEÄÄRE MAAÜKSUSE  
DETAILPLANEERINGU****S E L E T U S K I R I****1. ÜLDOSA.**

**1.1. Planeeritav ala:** Kihelkonna vald, Abula küla, Teeääre mü.

**1.2. Detailplaneeringu algataja:** Kihelkonna Vallavalitsus

**1.3. Lähtematerjalid**

- Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus nr. 129 14.06.2005 detailplaneeringu algatamise, koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad
- Kihelkonna Vallavolikogu määrus nr 4 28.09.2005
- Saare maakonnaplaneering 2015
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus
- Eesti Vabariigi Looduskaitseadus
- Eesti Vabariigi Veeseadus
- Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus
- Eesti Vabariigi Ehitusseadus
- Eesti Vabariigi määrus Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas DP Projektbüroo OÜ, detsember 2006)

**2. PLANEERINGU EESMÄRK**

Käesoleva planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine 5 ehituskruudiks, nendele ehitusõiguse määramine, maaüksuste sihtotstarbe määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringu ala suurus 9,44 ha  
Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 3.1 Planeeritava ala asukoht

Kihelkonna vald asub Eesti lääneosas Saare maakonnas Loode-Saaremaal. Valla territoorium hõlmab 246 km<sup>2</sup>.

Planeeritavaks alaks on Teeääre mü, mis paikneb Abula külas Kihelkonna valla kirde osas, Tagalahe ida kaldal. Planeeringu ala suurus on 9,44 ha.

Maatükk piirneb põhjast ja idast Saime maaüksusega, idast Päriste, lõunast Tungla maaüksusega ning läänest Abula – Mustjala munitsipaalteega.

#### 3.2 Planeeritava mü. andmed seisuga 19.06.2006

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Teeääre mü. suurus                 | 9,44 ha                   |
| sellest looduslik rohuma           | 5,76 ha                   |
| metsamaa                           | 2,97 ha                   |
| muu maa                            | 0,71 ha                   |
| Katastritunnus                     | 30101:004:0371            |
| Kinnistu omanik seisuga 10.04.2007 | OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri |
| Kinnistu sihtotstarve              | maatulundusmaa 100%       |

#### 3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Planeeritaval alal üldplaneering ja kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

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

| Kitsenduse alus                    | Kitsenduse ruumiline ulatus | Kitsenduse sisu   |
|------------------------------------|-----------------------------|---|
| Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus | ca 3822 m <sup>2</sup>      | 200 m rannajoonest ranna ja kalda kaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd |
| Eesti Vabariigi Teeseadus          | ca 7000 m <sup>2</sup>      | 25 m teeteljest teekaitsevöönd                                    |

#### 3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Teeääre maaüksus asub tasasel madalal rannaalal, keskmise abs. kõrgusega 2,1 meetrist kuni 3,1 m, madalam ala põhjapoolses teeäärses nurgas 1,70 m.

Maaüksus on kaetud vaheldumisi lagedate alade ning kadakate ja mändidega. Lagedad alad on kohatati, eriti kevadise lumesulamise ajal, üleujutatud. Sajuveed jäävad teetammi taha kinni. Tee rajamise ajal on teemuldesse paigaldatud ca 200 mm läbimõõduga toru, mis on tõenäoliselt ummistunud ja ei taga piisaval hulgal sajuvete äravoolu. Suurte sajuvete perioodil on maastikul jälgitavad looduslikud veeliikumise nõvad, mida mööda sajuvesi liigub kinnistu põhjaserva, kuhu on tekkinud väike järveke. Sealt edasi immitseb vesi läbi nimetatud toru teisele poole teed ning voolab merre. Põhjavesi on planeeritaval territooriumil kaitsmata ning paepealne kiht võib olla kuni 1 m paksune.

Juurdepääs maatükile olemasolevalt Abula-Mustjala munitsipaalteelt.

Maa-alal ei ole hetkel hoonestust.

### 4. PLANEERINGU LAHENDUS:

#### 4.1. Kruntimine

Planeeritav kinnistu on jagatud 7 maaüksuseks, milledest 5 on kavandatud elamuehituseks ja 2 teemaaks.

Hoonestatav ala on planeeritud Läänemere ehituskeeluvööndist väljapoole.

Kruntidele 1-5 on planeeringujärgseks sihtotstarbeks määratud pereelamu maa (katastri sihtotstarve väikeelamumaa) ning kruntidele 6-7 tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa)

#### 4.2. Hoonestus

Rohkete sajuvete perioodil on planeeritava kinnistu lagedamad ja madalamad alad (abs kõrgus 1,70-2,20 m) üleujutatud. Selle on tinginud ilmselt teetrassi alla paigaldatud liiga väikese läbimõõduga toru, mis tõenäoliselt on ummistunud. Looduses on selgelt näha kuidas enamus veest koguneb tee taha ning voolab sealt jälgides maapinna kaldeid mööda looduslikke nõvasid maaüksuse põhjapoolsesse teeäärsesse nurka. Sealt edasi immitseb vesi läbi nimetatud toru teisele poole teed ning voolab merre.

Kui olemasolev toru asendada suurema läbimõõduga (minimaalne läbimõõt 400 mm) truubiga ja olemasolevaid nõvasid süvendada, on võimalik liigne sajuvesi kinnistult ära juhtida. Maa-ala kuivendades tekiks võimalused hoonestuse rajamiseks.

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 5) on markeeritud säilitatav haljasala ja hoonestatav ala. Hoonestatavale alale on märgitud eluhoone soovituslik asukoht, kõrvalhoone peab paiknema eluhoonele suhteliselt lähedal. Hoonete paigutamisel on lähtutud olemasolevast maastikust. Hooned on paigutatud looduslikult lagedamatele aladele nii, et õuealad jääksid lõunapoolsetele külgedele.

Hoonete ehitamisel jälgida Lääne-Saaremaa rannikualadele omast hoonestuslaadi. Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneerima 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).

Hoonestusaladele kindlat ehitusjoont määratud ei ole ning hoonete paigutamisel võib lähtuda nn. vaba planeeringu põhimõttest. Oluline on, et hoonestuses tagatakse ühtne ja harmooniline üldmulje ning, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku. Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

Kõrvuti asetsevate majade puhul vältida väga väikesi katusekalde erinevusi, sest see jätab lohaka ja läbimõtlemata mulje.

Lubatud maksimaalne korruselisus 1,5 ja kõrgus maapinnast 7,5 m.

Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku.

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

Juurdepääsud kruntidele on lahendatud Mustjala-Abula teelt. Nimetatud teelt on planeeritud kaks juurdepääsu ning neile on moodustatud eraldi teemaa krundid sihtotstarbega tee ja tänava maa. Krundilt nr. 6 on kavandatud juurdepääsud kruntidele nr 3, 4, 5 ning maaüksuselt nr 7 kruntidele 1 ja 2.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks.

Teekatte minimaalne laius 3,5 m. Teemaa laius krundil nr 6 - 12 m, sinna on lisaks planeeritud tuletõrje veehoidla, manööverdamisala päästeteenistuse autodele ning tehnovõrkude trassid. Krundi nr 7 on planeeritud tee koos manööverdamisalaga päästeteenistuse autodele. Krundil nr 7 teemaa laius ca 27 m, sinna on lisaks planeeritud maa-ala alajaamale, tuletõrjeveevõtu tiik ja manööverdamisala päästeteenistuse transpordile.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

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

Lubatud on rajada antud piirkonnale iseloomulikke kiviaedu ning lihtsaid eesti taluarhitektuurile omaseid ümarpuidust aedu. Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

#### 4.5. Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Väljaspool õueala olev maa-ala on mõttekas säilitada senisel kujul, et oleks võimalik seda kasutada ka edaspidi loodusliku metsa- ja haljasmaana. Ehitusaladel peab säilitama olemasoleva taimestiku. Uut haljastust võiks rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse ning haljastuse rajamisel peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale. Rajatavate hoonete ümber tohib metsa maha võtta 10 m raadiuses. Keelatud on lageraie.

#### 4.6 Keskkonnatingimused

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitseobjekte.
- Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Elamute kütteks on planeeritud lokaalne puuküte.
- Kruntidele on planeeritud individuaalsed puurkaevud. 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.
- Maa-ala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Eeldatav vee tarbitav kogus ööpäevas alla 1 m<sup>3</sup> ühe majapidamise kohta. Heitvee ärajuhtimiseks on planeeritud eraldada hallvesi ja mustvesi. Käimlatena lubatud kasutada kompost- või kuivkäimlaid, hallvesi peale heitvee bioloogilist puhastamist juhtivad kraavi või immutada pinnasesse.

Tehnovõrkude skeemil (joonis nr 5) näidatud omapuhastite tinglikud asukohad. Puhastit ei tohi paigaldada alale, mis on aeg ajalt sajuvetega üleujutatud.

Täpsed lahendused antakse edasise projekteerimise käigus

- Vastavalt Jäätmeseadusele on krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.
- Metsaaladele ehitamisel tuleb edaspidi täpsustada raiete plaan hoone projektis eraldi.  
Maha võib 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, 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.
- Liigse sajuvee ärajuhtimiseks kruntidelt korrastada olemasolevaid looduslikke veeliikumise nõvasid ning paigaldada teemuldesse truup, minimaalne läbimõõt 400 mm. Truup paigaldada teemuldesse olemasoleva toru asemele. Truubi paigaldamine annab veele vaba tee äravooluks ja vabastab seega teest maismaa pool asuva maa-ala liigsest sajuveest. Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele või kraavidesse.

#### 4.7 Tuleohutus

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

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Territooriumile on planeeritud 2 tuletõrje veevõtu tiiki. Kui selgub, et tiikide veetasel ei ole võimalik aastaringselt hoida nõutud tasemel (veesügavus veevõtukohas peab olema vähemalt 1,5 m ja ühendustoruots peab olema veekogupõhjast vähemalt 0,5 m kõrgusel. Samuti peab toru ulatuma läbi veekogu katva jääkatte ka suurima jää paksuse korral), tuleb päästeautode manööverdamisalade lähedusse paigaldada veevõtu mahutid. Mahutid võib ühendada kaevuga või vedada vesi mahutitesse.

Tuletõrje-veehoidla peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtukoha haldaja andmed.

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

#### 4.8. Servituutide vajadus

| Servituudi/kitsendus e tüüp | Teeniv kinnisasi | Valitseja     | Sisu   | Ruumiline ulatus      |
|-----------------------------|------------------|---------------|--|-----------------------|
| Isiklik kasutusõigus        | Krunt nr 7.      | OÜ Jaotusvõrk | Planeeritud alajaam koos kõrge- ja madalpinge kaabliga | ca 205 m <sup>2</sup> |
| Isiklik kasutusõigus        | Krunt nr 2.      | OÜ Jaotusvõrk | Planeeritud madalpinge kaabel                          | ca 310 m <sup>2</sup> |
| Isiklik kasutusõigus        | Krunt nr 3       | OÜ Jaotusvõrk | Planeeritud madalpinge kaabel                          | ca 330 m <sup>2</sup> |

|                         |            |                          |  |                        |
|-------------------------|------------|--------------------------|--|------------------------|
| Isiklik kasutusõigus    | Krunt nr 6 | OÜ Jaotusvõrk            | Planeeritud madalpinge kaabel                      | ca 850 m <sup>2</sup>  |
| Avalikult kasutatav tee | Krunt nr 7 | Kihelkonna Vallavalitsus | Planeeritud juurdepääsutee koos manööverdamisalaga | ca 919 m <sup>2</sup>  |
| Avalikult kasutatav tee | Krunt nr 6 | Kihelkonna Vallavalitsus | Planeeritud juurdepääsutee koos manööverdamisalaga | ca 2722 m <sup>2</sup> |

#### 4.9 Tehnovõrgud

##### Veevarustus:

Planeeritavate hoonete varustamiseks veega rajada igale krundile individuaalne puurkaev ning veetorustik. Eeldatav tarbimiskogus majapidamise kohta kuni 500 l ööpäevas.

##### Kanaliseerimine:

Maa-ala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Eeldatav vee tarbitav kogus ööpäevas kuni 500 liitrit ühe majapidamise kohta.

Heitvee ärajuhtimiseks on planeeritud eraldada hallvesi ja mustvesi. Käimlatena lubatud kasutada kompost- või kuivkäimlaid. Hallvesi peale heitvee bioloogilist puhastamist juhtivad kraavi või immutada pinnasesse.

Tehnovõrkude skeemil (joonis nr 5) näidatud omapuhastite tinglikud asukohad. Puhastit ei tohi paigaldada alale, mis on aeg ajalt sajuvetega üleujutatud.

Täpsed lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

##### Sademevee äravool:

Liigse sajuvee ärajuhtimiseks kruntidelt korrastada olemasolevaid looduslikke veeliikumise nõvasid ning paigaldada teemuldesse truup, minimaalne läbimõõt 400 mm. Truup paigaldada teemuldesse olemasoleva toru asemele. Truubi paigaldamine annab veele vaba tee äravooluks ja vabastab seega teest maismaa pool asuva maa-ala liigsest sajuveest. Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele või kraavidesse.

##### Elekter:

Elektrienergia planeerimiseks on OÜ Jaotusvõrk Saarte Piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr 109102 02.02.2007 a.

Orienteeruv peakaitse suurus 3x25 A krundi kohta.

Abula küla Pärdi - Mereääre mü. detailplaneeringuga (Klotoid OÜ töö nr 0606-29, kehtestatud 12.03.2007 Kihelkonna vallavolikogu otsusega nr 11) on Abula külast kuni nimetatud maaüksuseni planeeritud kõrgepingekaabel. Planeeringuala elektrivarustuseks on vaja ehitada uus 10/0,4 kV alajaam varem planeeritud kõrgepingeliinilt. Alajaama ja liinitrasside asukohad näidatud elektriskeemil (joonis 6). Alajaama asukohas tagada kõrgveetasemest kõrgem pinnase tase.

##### Side

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr 5967112 16.02.2007 a. Antud piirkonnas Elion Ettevõtted AS kaablivõrk puudub. Alternatiivvariandina on antud piirkonnas levi ja vaba jaamamahu olemasolu korral liituda RAS1000 või AS4000 (WDSL) raadiotelefonisüsteemiga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust.

#### 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.

Kuritegevuse ulatus sõltub suuresti sellest, kas antud piirkond on kasutusel aastaringselt 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****KRUNT NR. 1.****Maa omanik seisuga 10.04.2007:** OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri**Krundi pindala:** 1,56 ha**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Pereelamu maa 100%  
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil: 2

Lubatud hoone max kõrgus: 7,5 m

Ehitiste max korruselisus: 1,5

Katusekalle: kahepoolne viilkatus 35-42 kraadi

Max hoonete alune pind: 150 m<sup>2</sup>Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus   | Kitsenduse ruumiline ulatus                                   | Kitsenduse sisu   |
|---|---|---|
| Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus § 37, 38   | ca 3822 m <sup>2</sup>  | 200 m rannajoonest ranna ja kalda kaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd |
| Eesti Vabariigi Teeseadus § 36  | ca 1800 m <sup>2</sup>  | 25 m teeteljest teekaitsevöönd                                    |
| Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised | ca 350 m <sup>2</sup>   | Veevoolu takistamine kraavides on keelatud                        |
| Eesti Vabariigi Valitsuse määrus Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded   | Min kaugus naaberkrundis 10 m,<br>Min kaugus puurkaevust 60 m | Krundile on planeeritud bioloogiline reovee puhasti               |

**KRUNT NR. 2****Maa omanik seisuga 10.04.2007:**

OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri

**Krundi pindala:**

1,95 ha

**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%  
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Lubatud hoone max kõrgus:

7,5 m

Ehitiste max korruselisus:

1,5

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 35-42 kraadi

Max hoonete alune pind:

150 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale  
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus  | Kitsenduse ruumiline ulatus                                   | Kitsenduse sisu  |
|--|---|--|
| Eesti Vabariigi<br>Teeseadus § 36  | ca 1500 m <sup>2</sup>  | 25 m teeteljest teekaitsevöönd                         |
| Eesti Vabariigi<br>Asjaõigusseaduse<br>seaduse § 158<br>Tehnovõrgud ja rajatised,<br>Eesti Vabariigi<br>Asjaõigusseaduse<br>rakendamise seaduse §<br>15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -<br>rajatise talumine ja<br>Ehitusseaduse § 14<br>Tehnovõrgud ja rajatised | ca 300 m <sup>2</sup>   | Veevoolu takistamine kraavide<br>on keelatud           |
| Eesti Vabariigi Valitsuse<br>määrus<br>Kanalisatsiooniehitiste<br>veekaitseõuded   | Min kaugus naaberkrundis 10 m,<br>Min kaugus puurkaevust 60 m | Krundile on planeeritud<br>bioloogiline reovee puhasti |

**Servituutide vajadus**

| Servituudi/kitsendus<br>e tüüp | Teeniv<br>kinnisasi | Valitseja     | Sisu                             | Ruumiline<br>ulatus   |
|--------------------------------|---------------------|---------------|----------------------------------|-----------------------|
| Isiklik kasutusõigus           | Krunt nr 2.         | OÜ Jaotusvõrk | Planeeritud madalpinge<br>kaabel | ca 310 m <sup>2</sup> |

**KRUNT NR. 3****Maa omanik seisuga 10.04.2007:**

OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri

**Krundi pindala:**

2,58 ha

**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%  
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Lubatud hoone max kõrgus:

7,5 m

Ehitiste max korruselisus:

1,5

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 35-42 kraadi

Max hoonete alune pind:

150 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale  
imateerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus  | Kitsenduse ruumiline ulatus                                   | Kitsenduse sisu  |
|--|---|--|
| Eesti Vabariigi<br>Teeseadus § 36  | ca 1600 m <sup>2</sup>  | 25 m teeteljest teekaitsevöönd                         |
| Eesti Vabariigi<br>Asjaõigusseaduse<br>seaduse § 158<br>Tehnovõrgud ja rajatised,<br>Eesti Vabariigi<br>Asjaõigusseaduse<br>rakendamise seaduse §<br>15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -<br>rajatise talumine ja<br>Ehitusseaduse § 14<br>Tehnovõrgud ja rajatised | ca 350 m <sup>2</sup>   | Veevoolu takistamine kraavide<br>on keelatud           |
| Eesti Vabariigi Valitsuse<br>määrus<br>Kanalisatsiooniehitiste<br>veekaitse nõuded   | Min kaugus naaberkrundis 10 m,<br>Min kaugus puurkaevust 60 m | Krundile on planeeritud<br>bioloogiline reovee puhasti |

**Servituutide vajadus**

| Servituudi/kitsendus<br>e tüüp | Teeniv<br>kinnisasi | Valitseja     | Sisu                             | Ruumiline<br>ulatus   |
|--------------------------------|---------------------|---------------|----------------------------------|-----------------------|
| Isiklik kasutusõigus           | Krunt nr 3          | OÜ Jaotusvõrk | Planeeritud madalpinge<br>kaabel | ca 330 m <sup>2</sup> |

**KRUNT NR. 4****Maa omanik seisuga 10.04.2007:**

OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri

**Krundi pindala:**

1,58 ha

**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%  
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Lubatud hoone max kõrgus:

7,5 m

Ehitiste max korruselisus:

1,5

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 35-42 kraadi

Max hoonete alune pind:

150 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale  
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus   | Kitsenduse ruumiline ulatus                                   | Kitsenduse sisu                                     |
|---|---|---|
| Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised | ca 200 m <sup>2</sup>   | Veevoolu takistamine kraavide on keelatud           |
| Eesti Vabariigi Valitsuse määrus Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded  | Min kaugus naaberkrundis 10 m,<br>Min kaugus puurkaevust 60 m | Krundile on planeeritud bioloogiline reovee puhasti |

**KRUNT NR. 5****Maa omanik seisuga 10.04.2007:**

OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri

**Krundi pindala:**

1,41 ha

**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%  
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Lubatud hoone max kõrgus:

7,5 m

Ehitiste max korruselisus:

1,5

Katusekalle:

kahepoolne viilkatus 35-42 kraadi

Max hoonete alune pind:

150 m<sup>2</sup>

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale  
imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus   | Kitsenduse ruumiline ulatus                                   | Kitsenduse sisu                                     |
|---|---|---|
| Eesti Vabariigi Teeseadus   | ca 1600 m <sup>2</sup>  | 25 m teeteljest teekaitsevöönd                      |
| Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised | ca 350 m <sup>2</sup>   | Veevoolu takistamine kraavide on keelatud           |
| Eesti Vabariigi Valitsuse määrus Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded   | Min kaugus naaberkrundis 10 m,<br>Min kaugus puurkaevust 60 m | Krundile on planeeritud bioloogiline reovee puhasti |

**KRUNT NR. 6****Maa omanik seisuga 10.04.2007:** OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri**Krundi pindala:** 2722 m<sup>2</sup>**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Tee ja tänava maa 100%  
katastri sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil: -

**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus   | Kitsenduse ruumiline ulatus | Kitsenduse sisu                           |
|---|-----------------------------|---|
| Eesti Vabariigi Teeseadus   | ca 230 m <sup>2</sup>       | 25 m teeteljest teekaitsevöönd            |
| Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised | ca 800 m <sup>2</sup>       | Veevoolu takistamine kraavide on keelatud |

| Servituudi/kitsenduse tüüp | Teeniv kinnisasi | Valitseja                | Sisu   | Ruumiline ulatus       |
|----------------------------|------------------|--------------------------|--|------------------------|
| Isiklik kasutusõigus       | Krunt nr 6       | OÜ Jaotusvõrk            | Planeeritud madalpinge kaabel                      | ca 850 m <sup>2</sup>  |
| Avalikult kasutatav tee    | Krunt nr 6       | Kihelkonna Vallavalitsus | Planeeritud juurdepääsutee koos manööverdamisalaga | ca 2722 m <sup>2</sup> |

**KRUNT NR. 6****Maa omanik seisuga 10.04.2007:** OÜ Rannatuul, OÜ FM-Mauri**Krundi pindala:** 919 m<sup>2</sup>**Krundi ehitusõigus**Krundi sihtotstarve: Tee ja tänava maa 100%  
katastri sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil: -

**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused**

| Kitsenduse alus   | Kitsenduse ruumiline ulatus | Kitsenduse sisu                           |
|---|-----------------------------|---|
| Eesti Vabariigi Teeseadus   | ca 620 m <sup>2</sup>       | 25 m teeteljest teekaitsevöönd            |
| Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 <sup>2</sup> . Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised | ca 200 m <sup>2</sup>       | Veevoolu takistamine kraavide on keelatud |

| Servituudi/kitsenduse tüüp | Teeniv kinnisasi | Valitseja                | Sisu   | Ruumiline ulatus      |
|----------------------------|------------------|--------------------------|--|-----------------------|
| Isiklik kasutusõigus       | Krunt nr 7       | OÜ Jaotusvõrk            | Planeeritud madalpinge kaabel                      | ca 205 m <sup>2</sup> |
| Avalikult kasutatav tee    | Krunt nr 7       | Kihelkonna Vallavalitsus | Planeeritud juurdepääsutee koos manööverdamisalaga | ca 919 m <sup>2</sup> |

Koostas: P. Hein

12.04.2007