

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hotmail.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389
Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: MUSTJALA VALLAVALITSUS

T – 092-07

A – 34520

SAARE MAAKOND,
MUSTJALA VALD,
VANAKUBJA KÜLA,
REIMUSE-METSA, REIMUSE-MÄNNI JA
REIMUSE-KUUSE KATASTRIÜKSUSTE
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

KURESSAARE
2007

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Maakasutuse plaan.	DP-3
Põhijoonis.	DP-4
Planeeritav elektriühendus ja juurdepääsutee.	DP-5
Tehnovõrkude plaan.	DP-6

3. Lähtematerjalid

Mustjala Vallavolikogu otsus nr 10, 23. märts 2007 Vanakubja küla Reimuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
Vanakubja küla Reimuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kokkulepe, 30. märts 2007.
Katastriüksuste plaanid.

3. Lisad

Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr.127993.

SELETUSKIRI. 4**1. ÜLDOSA. 4****1.1. PLANEERITAV ALA. 4****1.2. ALGATAJA. 4****1.3. LÄHTEMATERJALID. 4****1.4. OLEMASOLEV OLUKORD. 4****1.5. EESMÄRGID. 5****2. PLANEERIMISLAHENDUS. 6****2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE. 6****2.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS. 7****2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE. 8****2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED. 8****2.5. TEHNOVÕRGUD. 9****2.6. KESKKONNAKAITSE. 10****2.7. TULEOHUTUSNÕUDED. 10****PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID. 11****REIMUSE 1. 11****REIMUSE 2. 13****REIMUSE 3. 15****REIMUSE 4. 17****REIMUSE 5. 19****REIMUSE 6. 21****REIMUSE 7. 23****REIMUSE 8. 25****REIMUSE 9. 27****REIMUSE 10. 29**

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasolevad Reimuse-Metsa, Reimuse-Männi ja Reimuse-Kuuse katastriüksused Vanakubja külas, vastavalt katastritunnustega 48301:002:0502, 48301:002:0504 ja 48301:002:0503 registriosaga nr 1008034/10080, suurustega 5,81ha, 7,52ha ja 8,26ha. Kõik sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011-100%.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas maaomaniku Novo OÜ, registrikood 10783262, aadress Rävalla pst 5 Tallinn, volitatud esindaja Peeter Õun, avaldusega Mustjala Vallavalitsusele, 22. veebruar 2007.a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Mustjala Vallavolikogu otsus nr 10, 23.märts 2007 Vanakubja küla Reimuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
Vanakubja küla Reimuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kokkulepe, 30. märts 2007.

Katastriüksuste plaanid.

Geodeetiline alusplaan: OÜ Geodeesibüroo G-103-07.

Saare Maakonna üldplaneering.

Ehitusseadus.

Looduskaitseadus.

Asjaõigusseadus.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Reimuse-Metsa, Reimuse-Männi ja Reimuse-Kuuse katastriüksused, Mustjala vallas, Vanakubja külas asuvad Saaremaa põhja rannikul Küdema lahe lõuna ranniku läheduses. Planeeritaval maa-alal puudub üldplaneering.

Planeeritav maa-ala piirneb põhja poolt Henno kinnistuga, idast Harjuste, Peetri ja Roosi kinnistutega, lõunast Välja, Õunpuu ja Kohula kinnistutega, läänest Lõhmuse ja Sõõru kinnistutega.

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel kulgevat Mustjala Volikogu otsusega avaliku kasutusega teed (tee nr 4830131) pidi.

Olemasolevalt on Reimuse-Metsa katastriüksuse koosseisus metsamaad 5,53ha ja muud maad 0,28ha; Reimuse-Männi katastriüksuse koosseisus on metsamaad 7,07ha, muud maad 0,39ha (s.h. vee all 0,02ha) ja looduslikku rohumaad 0,006ha; Reimuse-Kuuse katastriüksuse koosseisus on metsamaad 7,84ha ja muud maad 0,42ha.

Reimuse-Metsa katastriüksust läbivad AS Jaotusvõrgu 0,4kV õhuliinid, liinikaitsevööndiga 2m mõlemale poole liini telge. Maa-ala läbivad olemasolevad teed, mida pidi pääseb Roosi kinnistule (sealt edasi Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteele.) ja Kohula kinnistule. Maa-alal on tee ääres olemasolevad sadevee kraavid.

Kinnistul kehtivad järgmised kitsendused:

- **AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“** – maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Kinnistul paiknevad AS Jaotusvõrgule kuuluvad 0,4kV õhuliinid, liini kaitsevöönditega 2m mõlemale poole liini telge. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”). Maa-alal olevates sadeveekraavides ei või takistada vee voolu.
- **Teeseadus §4.p.3** - Mustjala Vallavalitsuse otsusega avaliku kasutusega tee nr 4830131.

1.5. EESMÄRGID.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala kruntideks jagamine, hoonestusalade määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritaval maa-alal olevad Reimuse-Metsa, Reimuse-Männi ja Reimuse-Kuuse katastriüksused jagatakse kümneks krundiks, kavandatava sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010-10% ja Maatulundusmaa-M-011-90%. Kruntimisel on arvestatud olemasoleva teevõrguga, vältides uute teede rajamist. Hoonestusalade määramisel on arvestatud asjaoluga, et need on maksimaalselt 900m², paiknevad üksteisest 100m kaugusel (vt. planeeringu joonist DP-4 „Põhijoonis”, kus on toodud vastavad 100m raadiusega ringid) ja jäävad planeeringuala välispiirist 50m kaugusele. Planeeringus antud **kruntide aadressid on tinglikud**, mis saavad lõplikud nimed uute katastriüksuste moodustamisel, vastavalt omaniku soovile.

TABEL 1. KRUNTIDE NÄITAJAD JA ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Krundi aadress	Planeeritud kruntide sihtotstarve	Planeeritud suurus ha	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa	Maks. ehitusalune pind m ²	Maks. Korruselisus	Maks. hoonete arv krundil
Reimuse 1	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	1,86	Reimuse-Metsa katastriüksus	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 2	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala(700m ²)	1,90	Reimuse-Metsa ja Reimuse-Männi katastriüksused	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 3	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	1,82	Reimuse-Metsa katastriüksus	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 4	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 880m ²)	2,30	Reimuse-Metsa ja Reimuse-Männi katastriüksused	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 5	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	2,38	Reimuse-Metsa ja Reimuse-Männi katastriüksused	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 6	Maatulundusmaa-	2,44	Reimuse-Männi	150	1,5 korrust,	3

	M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 797m ²)		katastriüksus		max 8m elamul ja 5m abihoonel	
Reimuse 7	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	2,64	Reimuse-Männi ja Reimuse-Kuuse katastriüksused	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 8	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	2,06	Reimuse-Kuuse katastriüksus	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 9	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 900m ²)	2,60	Reimuse-Kuuse katastriüksus	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihoonel	3
Reimuse 10	Maatulundusmaa-M-011-100% (kõlvikuna määratud õueala, 897m ²)	1,87	Reimuse-Kuuse katastriüksus	150	1,5 korrust, max 8m elamul ja 5m abihooone	3

2.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Maa-alale planeeritavad kümme maatulundusmaa sihtotstarbega krunti (Reimuse 1 kuni 10) saavad kõik õiguse ehitada määratud õuealale maksimaalselt ühe ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega elamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ühtlasi ka lubatud ehitusalad), mis jäävad üksteisest 100m kaugusele ja planeeritava maa-ala naaberkinnistutest 50m kaugusele (vastavalt Mustjala valla ehitusmäärusele). Hoonestusalad on maksimaalselt 900m². Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale

imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Puitelamutel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid, sest see rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Plastakende kasutamisel tuleb vajadusel rajada sundventilatsioon.

Õuemaad võib piirata kohalikku miljöösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Maa-ala hoonestamise käigus tuleb olemasolevat looduslikku keskkonda maksimaalselt säästa ja säilitada, hoides ehitustegevuse planeeritud ehitusalapiires. Maa-alal olev metsaala tuleb kaitseks meretuulte eest ja naaberkruntide eraldamiseks säilitada.

Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.

Ehitusprojektis loodussäästlike lahenduste kasutamine peaks olema primaarne. Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Kruntidele on paigutatud prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

Planeeritaval maa-alal on toimivad sadeveekraavid (korrastatakse töökorda), kuhu tuleb juhtida ka kavandatavate kruntide liigveed.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel kulgevat Mustjala Volikogu otsusega avaliku kasutusega teed (tee nr 4830131) pidi.

Kruntidele Reimuse 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 ja 9 kruntidele seatakse läbipääsu servituut, vastavalt AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“ naaberkruntidele pääsemiseks.

Parkimine lahendatakse igal krundil eraldi, õuemaal koos hoonestuse arhitektuurse projektiga.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik (4m laiune tee) ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Päästeteenistuse autodele on vajalik 3,5m laiune juurdepääsutee, millel on vaja tagada iga 150m tagant autodele möödasõidu võimalus.

Krundile Reimuse 2 on planeeritud tuletõrje veemahuti, mille juures peab olema 12m×12m ümberpööramise koht (ei tohi olla sõidutee sees, sealt peab olema võimalik teise sõidukiga mööda sõita, kui tuletõrjeauto kohal on).

2.5. TEHNOVÕRGUD.

- **Elektrivarustus.**

Vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu Saarte regiooni tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks Nr. 127993, 15. oktoober 2007.a. tuleb planeeritavate elamute elektrivarustuseks liitumis-menetluse käigus ehitada uus 10/0,4kV koormuskeskmesse, mille teenidamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Alajaama toide tuuakse olemasolevast Välja alajaamast, kus demonteeritakse olemasolev 0,4kV õhuliin ja asendatakse see 10kV õhukaabluga. 10kV õhukaablile seatakse 3m kaitsevöönd mõlemale poole kaabli telge. Vt. planeeringu joonist DP-5 „Planeeritav elektriühendus ja juurdepääsutee”.

Planeeringu joonisel DP-6 „Tehnovõrkude plaan“ on näidatud planeeritavad madalpingekaablid koos mõõtekappidega ja vajalike kaitsevöönditega. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega. Planeeritud elektriakaablitele teiste kinnistute tarbeks kehtib trassikaitsevöönd 1m ulatuses mõlemale poole trassi telge (vt. joonis DP-3.) Olemasolevatele 0,4kV õhuliinidele maa-ala põhja osas kehtib 2m laiune kaitsevöönd, mõlemale poole liini telge. (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”).

Kruntide elektrienergiaga varustamine on võimalik liitumislepingu sõlmisega AS Jaotusvõrguga.

- **Joogivesi.**

Joogivee tarbeks on kõikidele kruntidele kavandatud oma puurkaev, kaevukaitsesooniga 10m. Kaevude rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse kaevudele projekt.

Krundile Reimuse 2 on planeeritud maa-ala teenindav ühine tuletõrjeveemahuti, toitega krundil paiknevast puurkaevust.

- **Reovete kanalisatsioon.**

Planeeritaval maa-alal on põhjavesi kaitsmata, kus on **heitvee otse pinnasesse immutamise keelatud**. Hallvesi puhastada eelnevalt septikus ja pinnasfiltris (bioloogiline puhastus), siis uuesti kokku koguda ja suunata kraavi, mida kaudu liiguvad veed merre (maa-alal olevad kraavid puhastatakse ja korrastatakse toimivaks enne ehituslubade väljastamist). Ilmselt immutamiseks planeeritaval maa-alal pinnakate puudub, (keskkonnateenistuses oleva kaardi järgi ca 10cm). Fekaalide jaoks on soovitatav kasutada kaasaegseid tühjendatavaid ökokäimlaid, äärmisel juhul tuleb fekaalvesi juhtida kogumiskaevudesse, mida tänasel päeval saab tühjendada Kuressaares paiknevasse purglasse.

- **Sadevete lahendus.**

Maa-alal on olemasolevad kraavid, mis olemasolevalt on hooldamata, enne ehituslubade väljastamist tuleb arendajal kraavid puhastada ja korrastada toimivaks. Sinna juhitakse ka maa-alal olev liigvesi.

- **Küte.**

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump).

- **Sideühendus.**

Sidekaablite rajamine antud planeeringualal on mittevajalik. Ühenduse loomiseks saab kasutada raadio- või mobiilsidevahendeid.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Planeeritavad hoonestusalad paiknevad üksteisest vähemalt 100m kaugusel. Seega on kavandatavad elamud maa-alale hajutatud ja ei riku maa-ala üldilmet, ei kahjusta looduskeskkonda ning aitab maastikupilti korrastada. Hooned sobitatakse maastikku – vältides liiga suurte ja stiililt võõraste hoonete ehitust alale, rannikualade stiilis väike ühe- või poolteisekorruselise maja ei tohiks lõhkuda liigselt loodust ega visuaalset miljööd. Keelatud on ehitada torne.

Ehitamise ajal tuleb säilitada olemasolev mets, s.t. ehitustegevus tuleb hoida kavandatud hoonestusalade piires, säästes puid.

Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Mustjala valla jäätmekäitluseeskirjale.

Nõrga reostuskaitsega alal on heitvee otse pinnasesse immutamine keelatud. nn. hall vesi suunatakse läbi bioloogilise puhastuse olemasolevatesse kraavidesse (korrastatakse töökorda). Fekaalide jaoks on soovitatav kasutada kaasaegseid tühjendatavaid ökokäimlaid, äärmisel juhul tuleb fekaalvesi juhtida kogumiskaevudesse, mida tänasel päeval saab tühjendada Kuressaares paiknevasse purglasse.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hoonete tuleohutusklass antud maa-alal on TP-3. Maa-ala väline tuletõrjeverk saadakse planeeritud tule-tõrjeveremahutist, mahtuvustega 50m³ (Reimuse 2 krundil).

PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID

ÜLDINFO

Address:

Reimuse 1

Maa omanik:

Novo OÜ

Krundi pindala:

1,86ha

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

150m²

Hoonete kõrgus

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundile on õigus ehitada üks ühekoruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tuleohutusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m mõlemale poole 0,4kV õhuliini telge	AS Jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee rajatavale alajaamale	AS Jaotusvõrk;	autoga juurdepääs rajatavale alajaamale

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 2****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

1,90ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tuleohutusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m mõlemale poole sadeveekanaliseerimise torustikku; 2m mõlemale poole tuletõrje veehoidlat ja teda teenindavat veetorustikku telge; 2m ümber alajaama; 2m mõlemale poole 0,4kV õhuliini telge ja 3m mõlemale poole 10kV õhukaablit;	Reimuse 1 krunt; AS Jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 1, Reimuse 3, Reimuse 4 ja Reimuse 6 kruntidele	Reimuse1 krunt; Reimuse 2 krunt; Reimuse 3 krunt; Reimuse 4 krunt; Reimuse 6 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 1, Reimuse 2, Reimuse 3, Reimuse 4 ja Reimuse 6 krundiga
Teeseadus §4.p.3	4m laiune avaliku kasutusega tee	Mustjala Vallavalitsus	Mustjala Vallavalitsuse otsusega avaliku kasutusega tee nr 4830131. juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

ÜLDINFO

Address:

Reimuse 3

Maa omanik:

Novo OÜ

Krundi pindala:

1,82ha

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

150m²

Hoonete kõrgus

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tuleohutusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljöösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks-

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 4 ja Reimuse 6 krundile	Reimuse 3 krunt; Reimuse 4 krunt; Reimuse 6 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 3, Reimuse 4 ja Reimuse 6 krundiga

ÜLDINFO**Adress:****Reimuse 4****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,30ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks-

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	3m mõlemale poole 10kV õhukaablit; 2m mõlemale poole 0,4kV õhuliini telge; 2m mõlemale poole sadeveekanaliseerimise torustikku;	AS Jaotusvõrk; Reimuse 3 krunt; Reimuse 6 krunt;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 3 ja Reimuse 6 krundile	Reimuse 3 krunt; Reimuse 4 krunt; Reimuse 6 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 3, reimuse 4 ja Reimuse 6 krundiga

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 5****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,38ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks-

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole 0,4kV elektri kaablit; 3m mõlemale poole 10kV õhukaablit; 2m mõlemale poole 0,4kV õhuliini telge; 2m mõlemale poole sadeveekanalisatsiooni torustikku;	AS Jaotusvõrk; Reimuse 3 krunt; Reimuse 4 krunt; Reimuse 6 krunt; Reimuse 7 krunt; Reimuse 8 krunt; Reimuse 9 krunt; Reimuse 10 krunt;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
Teeseadus §4.p.3	4m laiune avaliku kasutusega tee	Mustjala Vallavalitsus	Mustjala Vallavalitsuse otsusega avaliku kasutusega tee nr 4830131. juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 6****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,44ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljöösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 7****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,64ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole 0,4kV elektrikaablit,	AS Jaotusvõrk	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 8, Reimuse 9 ja Reimuse 10 kruntidele	Reimuse 7 krunt; Reimuse 8 krunt; Reimuse 9 krunt, Reimuse 10 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 7, Reimuse 8, Reimuse 9 ja Reimuse 10 krundiga
Teeseadus §4.p.3	4m laiune avaliku kasutusega tee	Mustjala Vallavalitsus	Mustjala Vallavalitsuse otsusega avaliku kasutusega tee nr 4830131. juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 8****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,06ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljöösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole 0,4kV elektrikaablit	AS jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 10 krundile	Reimuse 8 krunt; Reimuse10 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 8 ja Reimuse 10 krundiga

ÜLDINFO**Address:****Reimuse 9****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

2,60ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukSED puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole 0,4kV elektrikaablit; 2m mõlemale poole sadvee-kanalisatsiooni torustikku;	AS jaotusvõrk; Reimuse 8 krunt; Reimuse 10 krunt;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	4m laiune juurdepääsutee Reimuse 8 ja Reimuse 10 kruntidele	Reimuse 8 krunt; Reimuse 9 krunt; Reimuse 10 krunt;	Ühine autoga juurdepääs Reimuse 8, Reimuse 9 ja Reimuse 10 krundiga
Teeseadus §4.p.3	4m laiune avaliku kasutusega tee	Mustjala Vallavalitsus	Mustjala Vallavalitsuse otsusega avaliku kasutusega tee nr 4830131. juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

ÜLDINFO**Adress:****Reimuse 10****Maa omanik:**

Novo OÜ

Krundi pindala:

1,87ha

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Maatulundusmaa-M-011-100%

(õueala on määratud konkreetse kõlvikuna)

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala150m²**Hoonete kõrgus**

Elamul 8m maapinnast, abihoonel 5m maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile on õigus ehitada üks ühekorruselise katusekorrusega ühe- või kahepoolse viilkatusega ühepereelamu, mille juurde võib rajada kuni kaks abihoonet. Elamu katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla 8m, maksimaalne ehitusalune pind kuni 150m² koos kõrvalhoonetega ja ilma kõrvalhooneteta kuni 120m². Kõrvalhoone suurim lubatud ehitusalune pind on 30m², katuseharja suurima lubatud absoluutkõrgusega 5m maapinnast. **Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.** Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud õuealad (mis on ka lubatud ehitusalaks 900m²).

Hooned on lubatud ehitada tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonestuse täpne asukoht lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus.

Hoonestuse arhitektuuris kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale, sobitades need maa-alale vastavalt piirkonna traditsioone (ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestuse arhitektuur) ja maastiku miljööd arvestades. Maa-alal tagada hoonete omavaheline sobivus, selleks võib Mustjala vallavalitsus väljastada täiendavad projekteerimistingimused. Hoonete suuruste sobitamine maastikku – vältida liiga suure ja stiililt võõra hoone ehitust alale. Keelatud on hoonete juurde rajada torne.

Hoonete välisviimistlusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (välisseinad: puit, palk või looduslik kivi; katusematerjal: puit, roog, kärgruberoid või katusekivi; sokkel: betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust), vältides naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms.). Värvilahendused antakse projekteerimistingimuste väljastamisel.

Piirded

Õuemaad võib piirata kohalikku miljöösse sobiva taraga, maksimaalse kõrgusega 1,4m. Vältida piirdeaia rajamist kruntide piiridele täies ulatuses.

Krundile pääs ja parkimine

Maa-alale pääseb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101, edasi Sõõru ja Henno kinnistutel olevat läbipääsu korraldusega erateelt üle planeeritava Reimuse 2 krundi (seatakse servituut vastavalt AÕS 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“).

Parkimine lahendatakse õuemaal, koos hoonete projektiga.

Haljastus

Õuemaal (planeeringuga kavandatud lubatud ehitusala) võib istutada viljapuid ja ilutaimi, ülejäänud krunt jääb looduslikuks metsamaaks.

Prügimajandus

Kruntidele tuleb paigaldada prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Mustjala vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m mõlemale poole sadeveekanaliseerimise torustikku	Reimuse 8 krunt	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks