SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, TIRBI KÜLA, NEEME (59201:005:0450) DETAILPLANEERING KAASOMANDIS OLEVA KINNISTU JAGAMINE KAHEKS KINNISTUKS.

PLANEERINGUT KOOSTAV FIRMA:	A.M.T. Invest OÜ Äriregistri kood 10296208 EEP000672 Rohu tänav 5, 93819 Kuressaare Juhataja Avo Tasa Tel: +372 510 0729 E-mail: avotasa@gmail.com
PLANEERINGU KOOSTAJA:	Sirje Lember Tel: +372 5396 3989 E-mail: sirje.lember@hotmail.com
PLANEERINGU KOOSTAMISE TELLIJA:	Pihtla Vallavalitsus Pihtla küla, Pihtla vald, 94101 Tel: +372 511 5506 E-mail: peeter@pihtlavv.ee
PLANEERINGUST HUVITATUD ISIK:	Andres Tamm, Priit Riim Rohu tänav 5, 93819 Kuressaare Tel: +372 5646 4942 E-mail: tammebyroo@mail.com

KURESSAARE 2017

SISUKORD

1. Menetlusdokumendid....4

1.1. Andres Tamm ja Priit Riim poolt esitatud taotlus Pihtla Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks 10.02.2017; 4

1.2. Pihtla Vallavolikogu otsus nr 14 15.02.2017 Laheküla Neeme maaüksuse detalilplaneeringu algatamine; 4

1.3. Lisa 2, detailplaneeringu lähteseisukohad; 4

1.4. Pihtla Vallavolikogu korraldus nr 32 16.02.2017 Strateegilise keskkonnamõju hindamise mitte algatamine; 4

1.5. Väljavõte ajalehest``Saarte Hääl``; 4

1.6. Väljavõte ehitisregistrist; 4

1.7. Maaüksuse plaan....4

2. Seletuskiri 5

2.1. Detailplaneeringu koostamise alused 5

2.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid 6

2.3. Planeeringuala asukoht 6

2.4. Olemasoleva olukorra analüüs....7

2.4.1. Olemasolev hoonestus 7

2.4.2. Olemasolevad tehnovõrgud 7

2.4.3. Olemasolev haljastus....7

2.4.4. Olemasolevad teed....8

2.4.5. Olemasolev reljeef....9

2.4.6. Olemasolevad kitsendused 9

2.5. Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale 10

2.6. Detailplaneeringu lahendus 12

2.6.1. Planeeringuala kruntideks jagamine 12

2.6.2. Kruntideehitusõigus, hoonestusala ja põhilised arhitektuursed nõuded hoonetele 13

2.6.3. Haljastus, heakord ja piirded 15

2.6.4. Teed ja parkimine 15

2.6.5. Vertikaalplaneerimine ja sademevee kanaliseerimine 15

2.6.6. Tehnovõrgud ja -rajatised 16

2.6.7. Tulekaitse abinõud 18

2.6.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused 18

2.6.9. Keskkonnatingimused 19

2.6.10. Piirangud 21

2.6.11. Detailplaneeringu elluviimine 22

Joonised

1. Asukoha skeem DP 1
2. Tugijoonis DP 2
3. Kruntimine DP 3
4. Põhijoonis DP 4

1. MENETLUSDOKUMENDID

1.1. Andres Tamm ja Priit Riim poolt esitatud taotlus Pihtla Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks 10.02.2017;

1.2. Pihtla Vallavolikogu otsus nr 14 15.02.2017 Laheküla Neeme maaüksuse detalilplaneeringu algatamine;

1.3. Lisa 2, detailplaneeringu lähteseisukohad;

1.4. Pihtla Vallavolikogu korraldus nr 32 16.02.2017 Strateegilise keskkonnamõju hindamise mitte algatamine;

1.5. Väljavõte ajalehest``Saarte Hääl``;

1.6. Väljavõte ehitisregistrist;

1.7. Maaüksuse plaan.

2. SELETUSKIRI

2.1. Detailplaneeringu koostamise alused

Pihtla Vallavolikogu otsusega 10.02.2017 nr 14 algatati Lahekülas Neeme kinnistul detailplaneering. Detailplaneeringu algatamise taotlus on esitatud Andres Tamm ja Priit Riim poolt.

Pihtla Vallavolikogu korraldusega 16.02.2017 nr 32 on otsustatud strateegilist keskkonnamõju hindamist mitte algatada.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

[1] Pihtla Vallavolikogu poolt väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad;
[2] Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, [Võrgumaterjal]. Available: http://saare.maavalitsus.ee/asustust-ja-maakasutust-suunavad-keskkonnatingimused. [Kasutatud 04. juuli, 2017];
[3] ``Pihtla valla rannaala üldplaneering``, [Võrgumaterjal]. Available: http://www.pihtlavv.ee/index2.php?141&x=4&m=aktid. [Kasutatud 04. juuli, 2017];
[4] Pihtla Vallavolikogu määrus nr 11, ``Pihtla valla arengukava 2015-2021 koos eelarvestrateegiaga aastateks 2017-2020``, 24.11.2016;
[5] Pihtla Vallavolikogu määrus nr 4, ``Pihtla valla ehitusmäärus``, 22.03.2006;
[6] VVS.``Planeerimisseadus``, 28.01.2015;
[7] VVS, ``Ehitusseadustik[1]``, 18.01.2016;
[8] VVS, ``Veeseadus[1]``, 11.05.1994;
[9] VVS, ``Looduskaitseseadus[1]``, 21.04.2004;
[10] VVS, ``Asjaõigusseadus[1]``, 09.06.1993;
[11] VV määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ , 23.10.2008;
[12] VV määrus nr 42, ``Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutsuega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid``, 04.03.2002;
[13] VV määrus nr 171, ``Kanalisatsiooniehitise veekaitsenõuded[1]``, 16.05.2001;

[14] VV määrus nr 99, ``Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed[1]``, 29.11.2012;
[15] SM määrus nr 17, ``Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele``, 30.03.2017;
[16] MTM määrus nr 73, ``Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded ``, 25.06.2015;
[17] EVS 812-6:2012/A1:2013, Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
[18] EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
[19] EVS 848:2013/AC:2013 "Väliskanalisatsioonivõrk";
[20] Pihtla Vallavolikogu, ``Kuressaare linna, Lääne-Saare valla ja Pihtla valla ühine jäätmekava 2015-2020``, 29.01.2015 nr 1;
[21] Pihtla Vallavolikogu määrus, ``Pihtla valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri´´, 29. märts 2012.a. nr 4;
[22] Pihtla Vallavolikogu, ``Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskiri``, 17.02.2016;
[23] OÜ A.M.T. Invest poolt koostatud, ``EP-0439 suvila eelprojekt``, 15.04.2014.

2.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist jagada 2,2 ha suurune kaasomandis olev kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Määrata moodustavate kruntide ehitusõigus ühe 2-korruselise üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, s.h määrata krundi tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad ning liikluskorralduse põhimõtted.

2.3. Planeeringuala asukoht

Planeeritavaks objektiks on Neeme kinnistu, katastritunnusega 59201:005:0450, pindalaga 2,2 ha. Kinnistu asub Saaremaa lõuna osas, Liivi lahe ääres, Tirbi poolsaarel. Alates 1991 aastast on piirkond muutunud populaasrseks elamualaks. Sellest tulenevalt on Laheküla Pihtla Valla Rannaala Üldplaneeringus reserveeritud elamualana.

Kinnistu piirinaabriteks on põhjas Pihlaka kü (59201:005:0110), läänes Saare kü (59201:005:0470), lõunas Lõugu (59201:005:0683). Idast piirneb kinnistu Kase (Ennu) lahega.

Väljavõte Maa-ameti kaardilt:

2.4. Olemasoleva olukorra analüüs

2.4.1. Olemasolev hoonestus

Katastriüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul palkseintega suvemaja (ehitisregistri kood 120701755), hoiukuur (ehitisregistri kood 120771592), puurkaev (ehitisregistri kood 220730272).

2.4.2. Olemasolevad tehnovõrgud

Hoonete teenendamiseks on rajatud vee- ja kanalisatsioonitrassid ja maaküttetoru. Piki kinnistu läänepiiri kulgeb madalpingekaabelliin. Tee servas asuvast elektrikapist on viidud madalpingekaabelliin hoonestuseni.

2.4.3. Olemasolev haljastus

Eesti Geoloogiakeskuse andmetel on antud piirkonna põhjavesi nõrgalt kaitstud.

Kinnistu on lääne poolt kaetud hõreda männimetsaga, kinnistu keskosas kasvavad kadakad ja mereäärne ala on lage rohumaa.

Planeeritav kinnistu on elamumaa sihtotstarbega.

Kinnistul on järgmine kõlvikuline koosseis: Looduslikku rohumaad 0,6 ha ja muud maad 1,6 ha.

2.4.4. Olemasolevad teed

Maa-alale pääseb riigi kõrvalmaanteelt nr 21136 Vaivere–Vätta, seejärel kohalikult teelt nr 5920004 Vanamõisa-Laheküla tee ja seejärel üle Sopi, Kõutsi, Pohla, Tirbi, Lahe, Küüni, Saaduvälja, Kadakaoksa, Priidiku, Männimetsa, Ranna-Kopli, Pihlaka kinnistuid kulgevat Laheküla – Tirbi teed, numbriga 5920051, pidi. Laheküla-Tirbi tee on eratee, millele on osaliselt sõlmitud Pihtla vallaga avaliku kasutuse leping. Lahe, Kadakamarja, Välja, osaliselt Neeme, Lõugu, Lagle, Härgama, Kurase ja Toompuu kinnistute osas avalik kasutus puudub (vt. kaarti, kus kollasega on tähistatud eratee avalik kasutus ja punasega ei ole).

Väljavõte Maa-ameti maanteeameti kaardirakenduse kaardiserverist:

Kinnistusiseselt on rajatud kruusatee hoonestuseni ja sealt edasi kuni Kase laheni. Juurdepääsutee laiuseks on 4 meetrit. Suunaga lõunast-põhja on rajatud kruusatee kuni Pihlaka kinnistuni.

2.4.5. Olemasolev reljeef

Maapind on ühtlase kaldega mere suunas. Kõrguste vahemik kinnistu piires absoluutväärtustes on +3,25 m kuni +0,27 m.

2.4.6. Olemasolevad kitsendused

Maa-ameti X-Gis andmete alusel piirneb Neeme kinnistu idast ja lõunast Kasti lahe hoiualaga KLO2000312. Hoiuala ruumiline ulatus kinnistu idaalal on 478,1 m².

Kinnistul on ranna ja kalda piiranguvöönd, 200 m Liivi lahest, ruumilise ulatusega 21151.9 m².

Kinnistul on Liivi lahe ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, vähendatud keskkonnaministri 07.07.2005 kirjaga nr 16-6/1380-5 Pihtla valla rannaala üldplaneeringu alusel 100 m-ni veepiirist.

Looduskaitseseaduse (edaspidi nimetatud LKS) § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Kinnistul on ranna või kalda veekaitsevöönd 20 m Liivi lahest, ruumilise ulatusega 2198.7 m².

Kallasraja ulatus Liivi lahest on 10 m, ruumilise ulatusega 1104 m².

Kinnistul asub puurkaev PRK0053540, mille hooldusala on 10 m.

Kinnistut läbib 0,4kV elektrimaakaabelliin, millele seada isiklik kasutusõigus. (AÕS §226 lg.2). Maakaabli kaitsevööndi ulatus on 1+1 m mõlemale poole liinirajatist ja elektrikilbil 2 m ulatuses.

Tabel 1

Kitsendused ja servituutide vajadused (DP joonis 2)

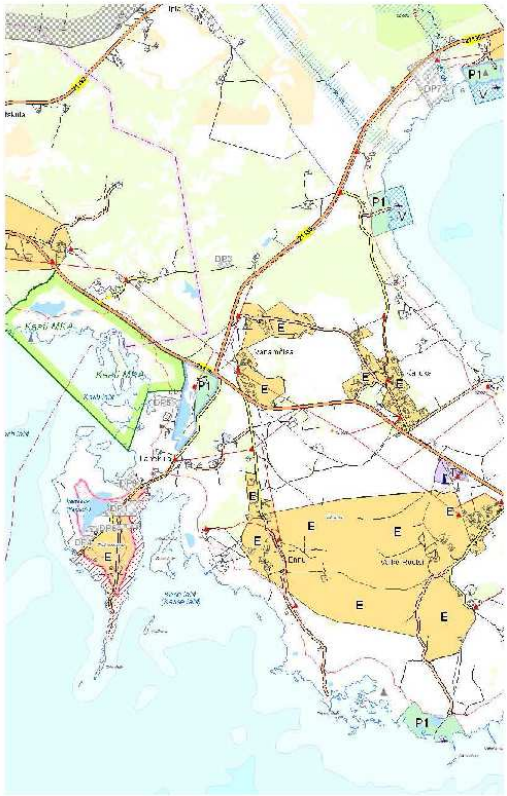
Krundi aadress	Kitsendused ja servituutide vajadused
Neeme	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m; servituudi vajadus juurdepääsuteele.
Priidu	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m ja el.kilbil 2 m ulatuses; servituudi vajadus juurdepääsuteele.

2.5. Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale

Pihtla valla rannaala üldplaneering on kehtestatud Pihtla Vallavolikogu määrusega nr 6, 13.10.2005.

Väljavõte üldplaneeringust:

planeering.jpg (JPEG-pilt, 2285 × 2744 pikslit) http://www.pihtlavv.ee/html/dokumendid/planeering.jpg



Lehekülg 2/3 5.07.2017 10:39

Sellest tulenevalt on Laheküla Pihtla Valla rannaala üldplaneeringus reserveeritud elamumalana. Pihtla valla arengukava 2015-2020 soosib hea elukeskkonnaga, turvalise ja ökoloogiliselt puhta valla säilimine ja arenemist. Arengukava eesmärkideks on säilitada külaelu oma traditsioonilistes ja uuenenud vormides. Visioonideks on elamupiirkondade suurenemine, mereäärsete ja muude puhkepiirkondade arendamine.

Lähtuvalt üldplaneeringust jääb Pihtla vallas rannaalal elamuehituses põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Abihooned ja nende välisviimistlus peaksid sobima elamutega. Rannaalale ehitatavad ehitised peavad olema ka mere poolt vaadates visuaalselt esteetilised.

Kinnistu piirile ei tohi ehitada lähemale kui 5 m. Tirbi poolsaarel Lahekülas reserveeritud elamualadel mitte vähem kui 0,5 ha ja elamute vaheliseks miinimumkauguseks minimaalselt 75 m.

Saare maakonna rannaala tsoneeringus toodud soovituste alusel, et kogu kallasraja ulatuses ei tohi rajada piirdeid, v.a rannas olevate karjamaade piirded, mille rajamisel tuleb ette näha läbipääsu kohad.

Piirete rajamisel rannaalal tuleb eelistada traditsioonilisi materjale ning kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Hajaasutuses ei tohi rajada piirdeid, mis on kõrgemad, kui 1,8 meetrit maapinnast. Erandi moodustavad rajatavad traditsioonilised kiviaiad, mis vastavalt Saare maakonna rannaala tsoneeringuga määratud rannavööndis ei tohi olla kõrgemad kui 1,4 meetrit maapinnast.

Käesolev detailplaneering on Pihtla valla rannaala üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringuga on Tirbi poolsaarel Lahekülas kehtestatud elamute vaheliseks miinimumkauguseks 75 meetrit. Nimetatud ala asub osaliselt ehituskeeluvööndis, seetõttu ei ole elamute planeerimisel (ehitamisel) võimalik järgida 75 meetri nõuet. Tulenevalt võrdse kohtlemise printsiibist on kõigil kinnistuomanikel õigustatud ootus saada, väljaspool ehituskeeluvööndit ja väljaspool kaitstavate poollooduslike koosluste alasid, ehitusõigus.

PlanS § 142 (7) kohaselt tehakse antud detailplaneeringuga ettepanek vähendada üldplaneeringus nõutud elamute vahelist miinimumkaugust 35 meetri võrra Neeme, Priidu ja Pihlaka kinnistutel. Uueks hoonetevaheliseks miinimumkauguseks kujuneb antud kinnistutel 40 meetrini (vt. DP joonis 4 ``Põhijoonis``).

Pihtla valla rannaala üldplaneering sätestab oma mõjualal üldised nõuded ehituskrundi minimaalsele suurusele ning elamute/suvilate omavahelistele kaugustele. Aegade jooksul on Pihtla Vallavalitsus valla rannaala üldplaneeringu piirkonnas igale ehitusõigust taotlevale kinnistule lähenenud erinevast seisukohast. Põhiliseks aluseks ehitusõiguse seadustamiseks just rannaala üldplaneeringu seisukoha asbektides on kasutatud naaberkinnistute omavahelisi kokkuleppeid.

Laheküla Neeme kü jagamise DP menetluses on kasutatud analoogset põhimõtet, et mitte tekitada ebavõrdsust ajalooliselt ehitusõigust saavate kinnistu omanike taotluste menetlemisel.

2.6. Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringuga jagatakse, vastavalt omenike soovile, 2,2 ha suurune kaasomandis olev Neeme (katastritunnusega 59201:005:0450) kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Käesoleva detailplaneeringu järgi on planeeritav maa-ala tsoneeritud elamumaaks vastavalt VV määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ , 23.10.2008.

Planeerimisettepanek lähtub olevast Pihtla valla üldplaneeringust, kehtivast Pihtla valla ehitusmäärusest, olevate maaüksuste piiridest, juurdepääsu-võimalustest ja tehnorajatiste vajadustest.

2.6.1. Planeeringuala kruntideks jagamine

Uute kruntide piiride kulgemine ning nende täpne pindala täpsustatakse peale katastritoimingute teostamist.

Kruntide moodustamisel määratakse neile planeeringujärgne sihtotstarve, milleks on elamumaa (001; E). Vabariigi Valitsuse määrusega nr 155 vastu võetud „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ alusel on elamumaa alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Tabel 2

Katastriüksuse kruntideks jagamine (DP joonis 3)

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress	Pindala	sihtotstarve	Aadress	Pindala	sihtotstarve
Neeme	2,2 ha	elamumaa 100%	Neeme	10857 m²	elamumaa 100%
			Priidu	10363 m²	elamumaa 100%

2.6.2. Kruntideehitusõigus, hoonestusala ja põhilised arhitektuursed nõuded hoonetele

Käesoleva detailplaneeringuga antakse ehitusõigus kruntidele, aadressi nime ettepanekutega Neeme ja Priidu. Detailplaneeringuga on näidatud lubatud hoonestusala planeeritavatele kruntidele koos ehitusõigusega, vt. joonist DP 4 „Põhijoonis“.

Lubatud hoonestusalade kujundamisel on lähtutud eelkõige üldplaneeringust tulenevast nõudest, et krundi piirile ei või ehitada lähemale kui 5 m ja 100 m ranna ja kalda ehituskeeluvööndist.

Detailplaneeringus näidatud hooned on tinglikud ja tegelik hoonestus paigutatakse krundile konkreetsete ehitusprojektide käigus, lähtuvalt detailplaneeringuga lubatud tigimustest.

Planeeringu joonisel DP 2 „Tugijoonis“ on näidatud Pihtla valla rannaala üldplaneeringust tulenev 75 m piiranguala naaberkinnistute hoonete võimalikule paiknemisele. Lähtuvalt sellest, et Pihlaka kü olemasolevad hooned ja käesoleva detailplaneeringuga kavandatavate hoonete vaheline kaugus on alla 75 m, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada hoonetevahelist miinimumkaugust antud kinnistutel 75 meetrilt 40 meetrini (vt. DP joonis 4 ``Põhijoonis``).

Tabel 3

(DP joonis 4)

Kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded

Krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	Max. korruse-lisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	hoonete arv krundil üksikelamu/ abihoone	krundi kasutamise sihtotstarve	täisehituse %	tulepüsivus-klass	parkimis-kohtade arv	hoonete katuse kaldenurk (kraadi)
Neeme	10857	400	2*	8,0**	1/2	E-100%	4	Min. TP3	P2	0°-45°
Priidu	10363	400	2*	8,0**	1/2	E-100%	4	Min. TP3	P2	0°-45°

Planeeritavale maaüksusele on ette nähtud moodustada 2 elamukrunti üksikelamute ehitamiseks koos abihoonetega.

Planeerimislahendusega on määratud kruntide ehitusõigus, mis vastavalt Planeerimisseadusele sisaldab kruntide kasutamise sihtotstarvet ja suurimat lubatud hoonete arvu krundil, hoonete suurimat lubatud ehitusalust pindala ning kõrgust ja lisaks suurimat täisehituse protsenti ning suurimat lubatud korruselisust (vt. joonis 4, Põhijoonis ja seletuskiri tabel 3).

Käesoleva detailplaneeringuga konkreetseid arhitektuurseid nõudmisi ei esitata, uute hoonete kavandamisel arvestatakse ümbritseva keskkonnaga ja sobivusest sellega. Ranna-alale ehitatavad ehitised peavad olema ka mere poolt vaadates visuaalselt esteetilised. Täpne hoone arhitektuur ja viimistluse määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi.

Katused: Piirkonna hoonestus koosneb põhiliselt viilkatustega hoonetest. Pihtla vald on oma detailplaneeringu lähtetingimustes ette näinud maa-alale katusekalde kuni 45°.

Lubatud välisviimistlusmaterjalid: Ühel krundil kasutada omavahel sobivaid materjale ja lähtuda ühtse arhitektuurse terviklikkuse printsiibist. Arvestada naabruses paikneva hoonestusega. Eelistada naturaalseid materjale, kivi, puit jmt. Värvivalik piiretel nagu hoonete fassaadidelgi tagasihoidlik (pastelne), kasutada võib naturaalseid toone.

2.6.3. Haljastus, heakord ja piirded

Planeeringualal säilitatakse võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Maasoojuspumba torustiku paigaldamisel lõhutud haljastus taastada. Minimaalne haljastuse protsent vähemalt 15%.

Kinnistu teepoolses servas asub kiviaed. Sissepääsuteele on paigaldatud puidust värav. Planeering ei näe ette piirete rajamist. Piirete rajamise vajaduse tekkimisel juhinduda Pihtla valla üldplaneeringust.

Kruntidesisesed teed ja platsid ja uushaljastus lahendatakse hoonete projektidega.

2.6.4. Teed ja parkimine

Maa-alale pääseb riigi kõrvalmaanteelt nr 21136 Vaivere–Vätta, seejärel kohalikult teelt nr 5920004 Vanamõisa-Laheküla tee ja seejärel üle Sopi, Kõutsi, Pohla, Tirbi, Lahe, Küüni, Saaduvälja, Kadakaoksa, Priidiku, Männimetsa, Ranna-Kopli, Pihlaka kinnistuid kulgevat Laheküla – Tirbi teed, numbriga 5920051, pidi. Laheküla-Tirbi tee on kruusakattega eratee, millele on osaliselt sõlmitud Pihtla vallaga avaliku kasutuse leping. Lahe, Kadakamarja, Välja, osaliselt Neeme, Lõugu, Lagle, Härgama, Kurase ja Toompuu kinnistute osas avalik kasutus puudub (vt. maanteeameti kaardirakenduse kaarti, kus kollasega on tähistatud eratee avalik kasutus ja punasega ei ole).

Koostatud detailplaneering näeb ette ka planeeritava Priidu ja Neeme kinnistul kulgevale teele avaliku kasutamise, tagades sellega pääsu ka Neeme krundile ning järgnevatele Tirbi poolsaare tipus olevatele maaüksustele. Selleks tuleb maaomanikel sõlmida omavalitsusega vastavasisuline notariaalne kokkuleppe. Juurdepääsutee laiuseks on 4 meetrit.

Parkimine lahendatakse kinnistusiseselt.

2.6.5. Vertikaalplaneerimine ja sademevee kanaliseerimine

Maapind on ühtlase kaldega mere suunas. Kõrguste vahemik kinnistu piires absoluutväärtustes on +3,25 m kuni +0,27 m. Olemasoleva suvila maapinna absoluutkõrgus on +2,80 m. Planeeritava Neeme krundi hoonetealust maapinda kavandatakse tõsta kuni absoluutkõrguseni +2,80 m.

Sademevett mitte juhtida naaberkinnistutele. Sademeveed immutatakse pinnasesse ja loomuliku kaldega merre.

2.6.6. Tehnovõrgud ja -rajatised

Veevarustus:

Priidu kinnistul asub puurkaev PRK0053540 (ehitisregistri kood 220730272), mille hooldusala on 10 m. Kavandatava Neeme kinnistu joogivesi lahendatakse samuti lokaalselt rajatava puurkaevu baasil, millest võetakse vett ühe kinnistu tarbeks alla 5 m³/ööpäevas.

Reovee kanaliseerimine:

Eesti Geoloogiakeskuse andmetel on antud piirkonna põhjavesi nõrgalt kaitstud.
Priidu kinnistule on rajatud lokaalne kogumiskaev.
Neeme kinnistule on planeeritud rajada samuti lokaalne kogumiskaev.

Käeaoleva planeeringu koostamise aluseks on EVS 848:2013/AC:2013 "Väliskanalisatsioonivõrk" ja Veeseaduse § 26 tulenevad nõuded, Eesti Vabariigi Valitsuse määruses nr. 99 29.11.2012 a. „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded" ning Eesti Vabariigi Valitsuse määruses nr. 171 16.05.2001 a. "Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" kajastatud nõuded , hõljum aine osas 35 mg/l, BHT osas min.40 mg/l ning keemiline hapnikutarve 15 mg/l.

Planeeritud hoonete reostuskoormuseks on arvestatud 6 inimekvivalenti, mille alusel reovee hulgaks on arvestatud kuni 2,5 l/s.

Planeeritud üksikelamu reovete kanalisatsioon lahendada lokaalse kogumiskaevu baasil.

Planeeritav reovee käitluslahendus peab tagama reovee puhastuse ning puhastist väljundi vastavuse Eesti Vabariigi Valitsuse määruse nr. 99 29.11.2012 a. „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded" lisas 1 kajastatud nõuetele, hõljum aine osas 35 mg/l, BHT osas min.40 mg/l ning keemiline hapnikutarve 150 mg/l vee taseme. Sama määruse § 6 lõige 5 punkt 4 kohaselt võib nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist heit- ja sademevett pinnasesse juhtida kuni 10 m³ ööpäevas.

Piirkonnas põhjavee tase ca 4-5 m sügavuses, dolomiidikihi peal, kuna selle peal asetsevad pinnasekihid (saviliiv, saviliivmoreen) on hästi filtreeruvad pinnasematerjalid.

Vajadusel reovete kanaliseerimise detailsemaks lahendamiseks tuleb koostada vastavasisuline ja nõuetekohane projektlahendus põhiprojekti tasemel vastavat tegevuslitsentsi omava isiku poolt.

Sademevee kanaliseerimine:

Võimalikud liigveed juhitakse maapinna planeerimisvõtteid kasutades hoonestusest kaugemale ja loomuliku kaldega Kase lahte.

Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ja teedele on keelatud.

Soojavarustus:

Priidu kinnistul on suvila soojaga varustamiseks paigaldatud maaküttekollektor.

Planeeritud hoone küte lahendatakse hoonete projekteerimise käigus kas elektri- (sinna alla kuulub ka soojuspump), - või tahkeküttena, lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest.

Elektrivarustus:

Priidu kinnistul on liitumine Elektrilevi OÜ-ga. Liitumiskilp asub juurdepääsutee servas.

Neeme kinnistu elektriga varustamiseks tuleb taodelda Elektrilevi OÜ Saarte regiooni tehnilised tingimused. Võimalusel rajada nimetatud kilp mitmekohalisena Priidu ja Neeme kinnistute teenindamiseks.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Planeeritavatele OÜ Jaotusvõrgule kuuluvatele madalpingekaablile kehtib kitsendus vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“, kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole liini (majandus- ja taristuministri 5.06.2015 määrus nr 73 “Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”).(vt detailplaneeringu joonist DP 2 „Tugijoonis“).

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist Elektrilevi OÜ-le.

Sidevarustus:

Sideteenusega liitumiseks küsida pakkumised mobiili- ja raadiosidet pakkuvatelt sideettevõtetelt.

2.6.7. Tulekaitse abinõud

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteeritakse vastavalt MTM määrus nr 17, ``Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele``, 30.03.17 ja EVS 812-6:2012/A1:2013, Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Hoonetevahelised kujad:

Planeeritud kruntide hoonestusalad on paigutatud nii, et hoonestusalade piirid jäävad naaberkruntide piiridest 5 m kaugusele. Hoonete planeerimisel on tagatud 8 m kuja nõue. Kavandatud üksikelamute (I kasutusviisiga ehitised) minimaalne tulepüsivusklass on TP3 (tuldkartev).

Tuletõrjevesi:

Tegemist on hajaasustus piirkonnaga. Tulekustutusvesi saadakse Kuressaare linnas, Pihtla tee L5 katastriüksusel (34901:004:0131) asuvast tuletõrje veehüdrandist. Hoone kustutamiseks vajalik veehulk on 10 l/s 3 h jooksul.

2.6.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse ennetamiseks tuleb juhinduda standardist EVS809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.

Planeeritav ala asub olemasolevate üksikelamute vahel, mis loob eeldused naabrivalve tekkeks ja toimimiseks.

Turvalisuse suurendamiseks ja kuritegevusriskide ennetamiseks on soovitav tagada krundil korrashoid. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs vähendavad kuritegevuse riske. Paigaldada hoone külgedele, liikumisanduritega valgustid. Paigaldada hoonele sissemurdmist raskendavad välisuksed. Paigaldada välisustele turvasulused.

Kõik muud avatäited, peale uste, avatavad vaid seestpoolt kogu esimese korruse ulatuses.

2.6.9. Keskkonnatingimused

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestatud maavanema 28.04.2008. a korraldusega nr 474, kohaselt paikneb planeeritav Neeme kinnistu konfliktialal, kus on Kasti lahe hoiuala - elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Neeme kinnistu ei asu Kasti lahe hoiualal.

Vastavalt Pihtla valla rannaala üldplaneeringule paikneb planeeritav Lõugu kinnistu väärtuslikul maastikul: Vätta poolsaare maastik – kohaliku tähtsusega, ala hõlmab loodusväärtusi (Kasti MKA, tüüpiline rannikumaastik kadastike (Kailuka nõmm) ja vanade rannaastangutega (Äigi mäed).

Planeeringus kavandatud tegevus ei kuulu keskonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatute hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka.

Planeeritavale alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte, mille projekteerimiseks oleks vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

• Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses;
• hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustusmuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid);
• teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;
• maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada;
• kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.

Maakasutustingimused kultuurilis-ajaloolise ja identideeviväärtusega maastikel:

• säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
• võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiad, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jne);
• Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri;
• Merega piirnevatel maastikel tuleb säilitada ja taastada merekultuuriga seonduvaid objekte - ajaloolisi lautrikohti, võrgukuure, slippe, paadisildu, agariku- ja mudakogumiskohti jmt. Üldplaneeringutes tuleb määratleda kõik avalikult kasutatavad lautrikohad koos juurdepääsuga neile;
• Merega või siseveekogudega piirnevatel maastikel tuleb tagada juurdepääs rannale ja kaldale. Igas külas peab säilitama või looma vähemalt ühe avaliku juurdepääsu rannale või kaldale;
• Korrastada olemasolevad ja endised põllumajanduslikud tootmisalad (farmid, laod, kuivatid, silohoidlad jmt), lammutada mittevajalikud ehitised;
• Aladele, kus on oht muinsuskaitseala ja/või mälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata.

Keskkonnakaitselised abinõud planeeritaval alal on :

• kanaliseerimine on ette nähtud septiku ja bioloogilise puhasti baasil, mis paiknevad väljapool kaitstavaid elupaigatüüpe;
• tahkete olmejäätmete käitlus lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korra kohaselt vastava jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingu alusel;
• hoonete küttesüsteemide projekteerimisel arvestada kaasaegsete ja atmosfääri vähem saastavate kütteliikide võimaliku kasutamisega (alale on näidatud võimaliku maaküttekollektori asukoht);
• ehitamise ajal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus, st ehitustegevus tuleb hoida kavandatud hoonestusalade piires;
• ehitusprojektis loodussäästlike lahenduste kasutamine peaks olema primaarne. Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

2.6.10.Piirangud

Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatus:

Vastavalt VVS, ``Veeseadus[1]`` § 28 on puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m.

Vastavalt VV määrus nr 171, ``Kanalisatsiooniehitise veekaitsenõuded[1]``§ 6 on septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja vähemalt 5 m.

Lähtuvalt VVS, ``Asjaõigusseadus[1]``§ 158 on kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

Vastavalt MTM määrus nr 73, ``Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded ``§ 10 maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Teede kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd:

Lähtuvalt VVS, ``Asjaõigusseadus[1]``§ 156 (1) Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

Looduskaitselised piirangud:

Aluseks on võetud VVS, ``Looduskaitseseadus[1]``. Kinnistul on ranna ja kalda piiranguvöönd, 200 m Liivi lahest. Keskkonnaministri 07.07.2005 kirjaga nr 16-6/1380-5 on Liivi lahe ranna ja kalda ehituskeeluvöönd vähendatud Pihtla valla rannaala üldplaneeringu alusel 100 m-ni veepiirist.

Kinnistul on ranna või kalda veekaitsevöönd 20 m Liivi lahest.

Kallasraja ulatus Liivi lahest on 10 m.

Tabel 4

Kitsendused ja servituutide vajadused (DP joonis 2)

Krundi aadress	Kitsendused ja servituutide vajadused
Neeme	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m; servituudi vajadus juurdepääsuteele.
Priidu	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m ja el.kilbil 2 m ulatuses; servituudi vajadus juurdepääsuteele.

2.6.11.Detailplaneeringu elluviimine

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Juurdepääsutee laiendamine. Vastavalt detailplaneeringule notariaalse avaliku kasutamise lepingu sõlmimine Pihtla vallaga;
2. Vajalike kommunikatsioonide rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba).

Vastutav insener Sirje Lember 30.06.2017

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

PIHTLA VALLAVALITSUS

1. ÜLDANDMED

TAOTLEJA Andres **Tamm**

eesnimi **Priit** perekonnanimi **Riim**

isikukood/registrikood 3 5 5 1 1 1 2 0 0 4 6

36510230012

e-post tammebyroo@gmail.com telefon 56464942

postiaadress Tuule 5-a Kurressaare

ESINDAJA

eesnimi perekonnanimi

isikukood/registrikood

e-post telefon

postiaadress

2. PLANEERITAV MAA-ALA

Planeeritava maa-ala asukoht

küla **Laheküla** kinnistu nimi **Neeme**

katastritunnus 5 9 2 0 1 : 0 0 5 : 0 4 5 0

planeeritava maa-ala kirjeldus Maaüksuse jagamine kaheks

olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa

3. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

planeeringu põhjendatud eesmärk jagamine

kavandatavad sihtotstarbed elamumaaks

planeeringulahenduse kirjeldus

tehnovõrkudega varustatus

4. TAOTLUSELE LISADA LAHENDUSSKEEM PLANEERINGUGA KAVANDATAVAST
Lahendusskeem peab visuaalselt kirjeldama kavandatavaid ehitusmahte. Lahendusskeem esitada krundiplaanil või valla aluskaardil, millel näidata orienteeruvad hoonestusalad ja kavandatava hoonestuse kõrgus ning vajadusel muud hoonestuse eripära kajastavad parameetrid

5. KÄESOLEVAGA OLEN NÕUS PLANEERINGU KOOSTAMIST FINANTSEERIMA
Priit Riim (allkiri digitaalselt)
(taotleja nimi ja allkiri)

6. KÄESOLEVA TAOTLUSE ESITAMISEGA KINNITAB TAOTLEJA, ET ON TEADLIK:
6.1 Käesoleva taotluse allkirjastamisega loetakse taotleja poolt määratud esindaja taotleja poolt volitatuks taotletava detailplaneeringuga seonduvates menetlustoimingutes. Haldusmenetluse seaduse § 13 lg-st 1 tulenevalt võib esindaja taotlejat esindada kõigis menetlustoimingutes, mida seadusest tulenevalt ei pea taotleja tegema isiklikult. 6.2 Vastavalt planeerimisseaduse § 10 lg-le 6 võidakse detailplaneeringu taotlejaga sõlmida leping detailplaneeringu koostamise ja/või rahastamise kohta, kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides. 6.3 Vastavalt ehitusseaduse § 13 sõlmitakse vajadusel taotleja ja kohaliku omavalitsuse vahel leping teede ning tehno-võrkude ja -rajatiste väljaehitamise kohta.

7. TAOTLEJA VASTUTAB ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST.
Taotleja nimi Andres Tamm allkiri kuupäev 10.02.2017 Priit Riim

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
detailplaneeringu_algatamise_taotlus.doc	53 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRES TAMM	35511120046	10.02.2017 14:25:35 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

153672769805800034110198661582265858148

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AD 04 94 74 FF AB BE 0C C7 21 04 79 A2 C2 57 DE 7F 40 0D BC CF 04 7A BF 27 88 40 20 55 72 2B DE

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	PRIIT RIIM	36510230012	10.02.2017 19:10:22 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

112455167803180543334183871018386393612

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8F 39 F7 94 1A 7B 1B F5 61 19 1E 6A C5 E2 BB 09 7A 0F 6C 25 C4 8A 35 C2 0C 19 DB BD 48 87 60 EF

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

PIHTLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Pihtlas 15. veebruar 2017.a. nr. 14

Laheküla Neeme maaüksuse
detailplaneeringu algatamine

Pihtla Vallavalitsusele on esitatud 10.02.2017 Andres Tamm ning Priit Riim poolt taotlus Laheküla küla Neeme (59201:005:0450) detailplaneeringu algatamiseks.
Planeeringu eesmärk on kaasomandis maaüksuse jagamine kaheks eraldi kinnistuks. Planeeringualuse kinnistu maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Planeeringualuse maaüksuse suurus on 2,2 ha.
Algatatav detailplaneering on kooskõlas Pihtla valla rannaala üldplaneeringuga.
Planeeringu ala ei kattu loodushoiualadega. Kooskõlas Planeerimisseaduse § 10 lg. 6^1 detailplaneeringu koostamist korraldab Pihtla Vallavalitsus.
Planeeringu nimetus on Pihtla vald Laheküla Neeme (59201:005:0450) detailplaneering maaüksuse jagamiseks.
Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33 ja Planeerimisseaduse § 124-126; 128, Pihtla valla rannaala üldplaneeringust

o t s u s t a b :

1. Algatada Laheküla Neeme (59201:005:0450) detailplaneering lihtsustatud meetodil.
2. Detailplaneeringu nimetus on **„Laheküla Neeme (59201:005:0450) detailplaneering kaasomandis oleva kinnistu jagamine kaheks kinnistuks."**
3. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijad on kinnistu omanikud Andres Tamm ja Priit Riim.
4. Detailplaneeringu koostamist korraldab Pihtla Vallavalitsus.
5. Käesoleva otsuse lisa 1 kinnistu plaan, lisa 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
6. Käesolevat otsust võib vaidlustada Haldusmenetluse seaduses § 71-77 või Halduskohtumenetluse seadustikus § 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
7. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

Lisa 1 Kinnistu plaan
Lisa 2 Lähteseisukohad

Tiit Kaasik
Volikogu esimees

Lisa 2
Pihtla Vallavolikogu 15.02.2017.a.
otsusele nr. 14

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Pihtla Vallavalitsus
1. NIMETUS	**Laheküla Neeme DP**
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: **Andres Tamm ja Priit Riim** **ALGATAJA Pihtla Vallavolikogu** PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: **2,2 ha** PLANEERINGU EESMÄRK: **kaasomandis maaüksuse jagamine kaheks eraldiseisvaks maaüksuseks** PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: **Kooskõlas kehtiva Pihtla valla rannala üldplaneeringuga.**
3. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	PIHTLA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: **---** OLEMASOLEV KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: **elamumaa** PLANEERINGUALA ASEND: **vt planeeringuala skeem (lisa 1)** GEODEETILINE ALUSPLAAN: **Olemasolev** GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: **puudub vajadus** ARVESTADA: **Saare maakonnaplaneeringu maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Pihtla valla arengukavaga, Pihtla valla rannala üldplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega ning olemasoleva teedevõrgu ja asustusega. Arvestada planeeringu ala naabruses eelnevalt kehtestatud ja menetletatavate detailplaneeringutega.** OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: **Puudub.** OLEMASOLEVAD EHITISED: **Tuua välja olemasolevad ehitised (ehr. kood 120701755) ning nendega kaasnevad piirangud kooskõlas Pihtla valla rannaala üldplaneeringuga.**
4. VALLA EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: **Kaheks kinnistuks** KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: **elamumaa** LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: **1 põhihoone+kuni 2 abihoonet** LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: **planeeringuga tuua välja olemasolev hoonestus ning sellest tulenevad piirangud** KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: max **10%** HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: **TP 3** HOONETE KORRUSELISUS: **max 8 m** HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: **lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine, näidata olemasoleva juurdepääsu tee ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused** HOONETE RÄÄSTA KÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: **Viilkatused kaldega kuni 45°. Materjalide sobivus loodus- ja piirkonna hoonestuse keskkonnaga.**

	VÄLISVIIMISTLUS: **vastavalt konstruktiivsele vajadusele** KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: **Kooskõlas Pihtla valla ehitusmääruses sätestatuga**	
	EHITISTE VAHELISED KUJAD: **ühel kinnistul vastavalt tuleohutusnõuetele, erinevate kinnistute vahel vastavalt rannaalade üldplaneeringuga.** LAMMUTATAVAD EHITISED: **puudub** SERVITUUDIALAD: **puudub nõue,** KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: **ei määrata** JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: **tuua välja alates olemasolevalt avaliku kasutusega teest kuni kinnistuni** TÄNAVAD, TEED: **-** PARKIMISTINGIMUSED: **lahendada planeeritava krundi piires.** HEAKORD JA HALJASTUS: **Kinnistu on osaliselt metsaga kaetud. Kinnistul puuduvad looduskaitselised piirangud.** TÄNAVAVALGUSTUS: **---**	
5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEE-RIMISTINGI-MUSED	VEEVARUSTUS: **Olemasolev** REOVEE KANALISEERIMINE: **Olemasolev** SADEMEVEE KANALISEERIMINE: **lokaalne** ELEKTRIVARUSTUS: **Olemasolev** SIDEVARUSTUS: **Puudub vajadus** SOOJAVARUSTUS: **Olemasolev**	
6. ERITINGI-MUSED JA KOOSKÕLAS-TUSED	KOOSKÕLASTUSED:	
	+	KESKKONNAAMET
	+	PÄÄSTETEENISTUS
	-	EESTI ENERGIA
	-	MAANTEEAMET
	-	TERVISEAMET
	-	PÕLLUMAJANDUSAMET
	-	MUINSUSKAITSEAMET
	+	MUU **(määrab Saare maavanem)**
7. PLANEERIN-GU KOOSSEIS JA VORMIS-TAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED **vt www.pihtlavv.ee**
		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: **olemaolevate insenervõrkude plaan ning neist tulenevad piirangud**
	+	PÕHIJOONIS**+ vertikaalplaneerimisjoonis.**
	-	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON
		VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:
	-	KRUNTIMINE:
	+	LISAMATERJALIDE KAUST: **tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus**

8. PLANEE-RINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	KEHTESTAMISEKS – **lisaks originaal eksemplarile kolm (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.**
9. LÄHTESEI-SUKOHTADE KEHTIVUS	**Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.**	

LEPPEMÄRGID

- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PROJEKTEERITUD HOONESTUS
- OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE
- PROJEKTEERITUD BETOONKIVI KÕNNITEE
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PROJEKTEERITAV ÕUE/ MURUALA
- PROJEKTEERITUD VEEKAEV
- PROJEKTEERITUD KOGUMISKAEV
- V1 PROJEKTEERITUD VEETRASS
- K1 PROJEKTEERITUD KANALISATSIOON
- W1 PROJEKTEERITUD MADALPINGEKAABELLIIN
- M PROJEKTEERITUD MAAKÜTTETORUSTIK
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABELLIIN
- PROJEKTEERITAV ELEKTRIKAPP
- PROJEKTEERITAVAD PRÜGIKONTEINERID
- RANNA JA KALDA ULATUS
- EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR (100 m tavaveeplirist)
- MÄNNID
- KADAKAD

TEHNILISED NÄITAJAD

KRUNDI PIND	2.2 ha	
KORRUSELISUS	1,5	
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3	
KRUNDI TÄISEHITUS	0,7%	
RUUMALA	645	m³
EHITISEALUNE PIND	153,0	m²
EHITUSALUNE PIND	81,2	m²
SULETUD NETOPIND	112,4	m²

Suvila välispiiri koordinaadid

Punkti nr.	Koordinaadid X	Koordinaadid Y
1	6454831.89	420667.19
2	6454829.87	420674.49
3	6454819.53	420671.63
4	6454821.56	420664.33

A.M.T. INVEST OÜ			TÖÖ NR. EP-0439 2014
AADRESS: Tolli tn 7, Kuressaare linn			OBJEKT: SUVILA EELPROJEKT
TEL.: 45 33738 53963989			
MTR. REG. NR. EEP000672			AADRESS: SAARE MAAKOND, PIHTLA VALD, LAHEKÜLA KÜLA, NEEME KATASTRIÜKSUS
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.
PR.JUHT	AVO TASA		15.04.14.
JOONEST.	SIRJE LEMBER		15.04.14.

LEHT	LEHTI	MÕÕT
1	10	1:1000

JOONIS: ASENDIPLAAN (Lisa 1)

PIHTLA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Pihtla 16.02.2017 nr. 32

Strateegilise keskkonnamõju hindamise
mitte algatamine

Pihtla Vallavolikogu 15.02.2017. a. otsusega nr. 14 algatati lihtsustatud meetodil menetletatav detailplaneering Pihtla vallas Laheküla Neeme (59201:005:0450) maaüksusel, mille eesmärgiks on kaasomadis kinnistu jagamine kaheks eraldiseisvaks kinnistuks. Planeeringualase kinnistu suurus on 2,2 ha.
Lähtuvalt koostatud eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõju.

Võttes aluseks keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1, 2, sama seaduse § 35 lg 5 kohase keskkonnamõju eelhinnangu ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määruse nr 224 § 13, Pihtla Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Mitte algatada strateegilist keskkonnamõju hindamist Pihtla vallas Laheküla Neeme (59201:005:0450) maaüksusel Pihtla Vallavolikogu 15.02.2017. a. otsusega nr. 14 algatatud detailplaneeringu osas.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Saar
Vallavanem

Riina Allik
Vallasekretär

Saarte Hääl.ee

Laupäev, 18. veebruar 2017

HOROSKOOP

JÄÄR Sinu mõtisklustele avaldavad mõju emotsioonid. Oskad mõelda loogiliselt ja leida asjade vahel seoseid. Hea päev ka teiste suunamiseks.

SÕNN Kipud täna tegema kaugeleulatuvaid oletusi, mis tegelikult ei pruugi sugugi tõele vastata. Püüa tegelda eelkõige isenda probleemidega.

KAKSIKUD Reageerid tundlikult igasugusele ebaõiglusele. Oma kohustustesse suhtud äärmise hoolikusega. Nii verit-

PÄEVAPILT

Seiklused Suurlahes

MARAT

PANE TÄHELE!
Kuu parima foto autorit ootab toimetuses auhind.

Pilte ootame aadressil paevapilt@saartehaal.ee

9 771736 943022

ISSN 1736-9436

ILM

TÄNA on vahelduva pilvisusega peamiselt sajuta ilm. Edela- ja läänetuul tugevneb 5-12, puhanguti 15. Õhutemperatuur +1...+4. Päike tõuseb Kuressaares 7.54 ja loojub 17.35.

HOMME on pilves ilm. Sajab vihma ja lörtsi.

PIHTLA VALD

Teade detailplaneeringute algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta.

Pihtla Vallavolikogu 15.02.2017 a otsusega nr 14 **algatati Pihtla valla Laheküla küla Neeme kü** (59201:005:0450) **detailplaneering,** mille eesmärgiks on **kaasomandis kinnistu jagamine kaheks eraldiseisvaks kinnistuks.**

Planeeringuala suurus on 2,2 ha.

Pihtla Vallavalitsuse 16.02.2017 a korraldusega nr 32 otsustati **mitte algatada Pihtla valla Laheküla küla Neeme kü** eelnimetatud **detailplaneeringule strateegilist keskkonnamõju hindamist.**

Lähtuvalt eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõju.

Minu töölaud Ehitised ja dokumendid Otsing

Otsing

Ehitised **Dokumendid**

Vali aadress

Klassifikaatorite kehtivus Kehtivad Kõik

Maakond Saare maakond

Omavalitsus Pihtla vald

Asustusüksus Laheküla

Väikekoht Määramata

Liikluspind Määramata

Nimi Neeme

Aadressinumber Määramata

Aadress tekstina

Täpsus Täpne
Sisaldub

Vali lisatingimused

Aadressi tüüp Ehitise aadress Katastriüksuse aadress

Ehitise nimetus

Rajatis

Hoone

Ehitise seisund Määramata

Ehitise kasutamise otstarbed 0 valitud

Lihtotsing

Otsi

Tühjenda väljad

Aadressid 1-1 (1)

Ehitise aadress	Olek	
Saare maakond, Pihtla vald, Laheküla, Neeme	K	Näita ehitisi

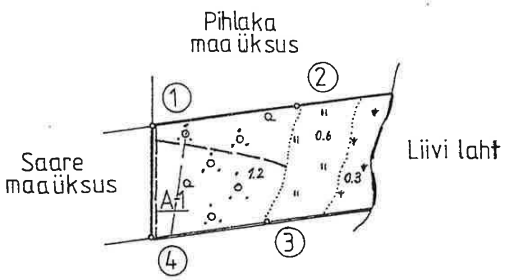
Ekspordi CSV-sse

Ehitised 1-3 (3)

Ehitisregistri kood	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m^2)	Katastritunnus
120771592	Hoiukuur	Saare maakond, Pihtla vald, Laheküla, Neeme		1	42,5	59201:005:0450
120701755	Suvemaja	Saare maakond, Pihtla vald, Laheküla, Neeme		2	153	59201:005:0450
220730272	Puurkaev	Saare maakond, Pihtla vald, Laheküla, Neeme			0,1	59201:005:0450

Ekspordi CSV-sse

N



MAAÜKSUSE PLAAN — Mõõtkava: 1:5 000

Lahe küla — Pihtla vald — Saare maakond

NEEME maaüksus — Pindala: 2.2 ha

Mõõdistamise õiguslik alus: Pihtla Vallavalitsuse korraldus nr.17 29.jaanuar 1996.a.

Mõõdistamisaeg: jaanuar 1996.a. — Alusplaan nr.1808

Mõõdistaja: Jaanus Mäeots — Tõestaja: Jaanus Mäeots

AS NUKI mõõdistamislitsents nr. 139 MA-k 25.08.1995.a.

Piiri-märk	Joonepikkus	Piirimärgi vorm
1		piirikivi
	136.00	
2		piirikivi
	-	
3		piirikivi
	110.00	
4		piirikivi
	104.00	

Märkus: mõõdistatud aerofotogeodeetilisel meetodil

RIIGI MAA-AMETI MAAKATASTRIKESKUS
Kuressaare Maakataster
Katastriüksus 59201:005:0450
Registreerimise aeg 16.02. 1996a.
Registreerija Anu Aalam

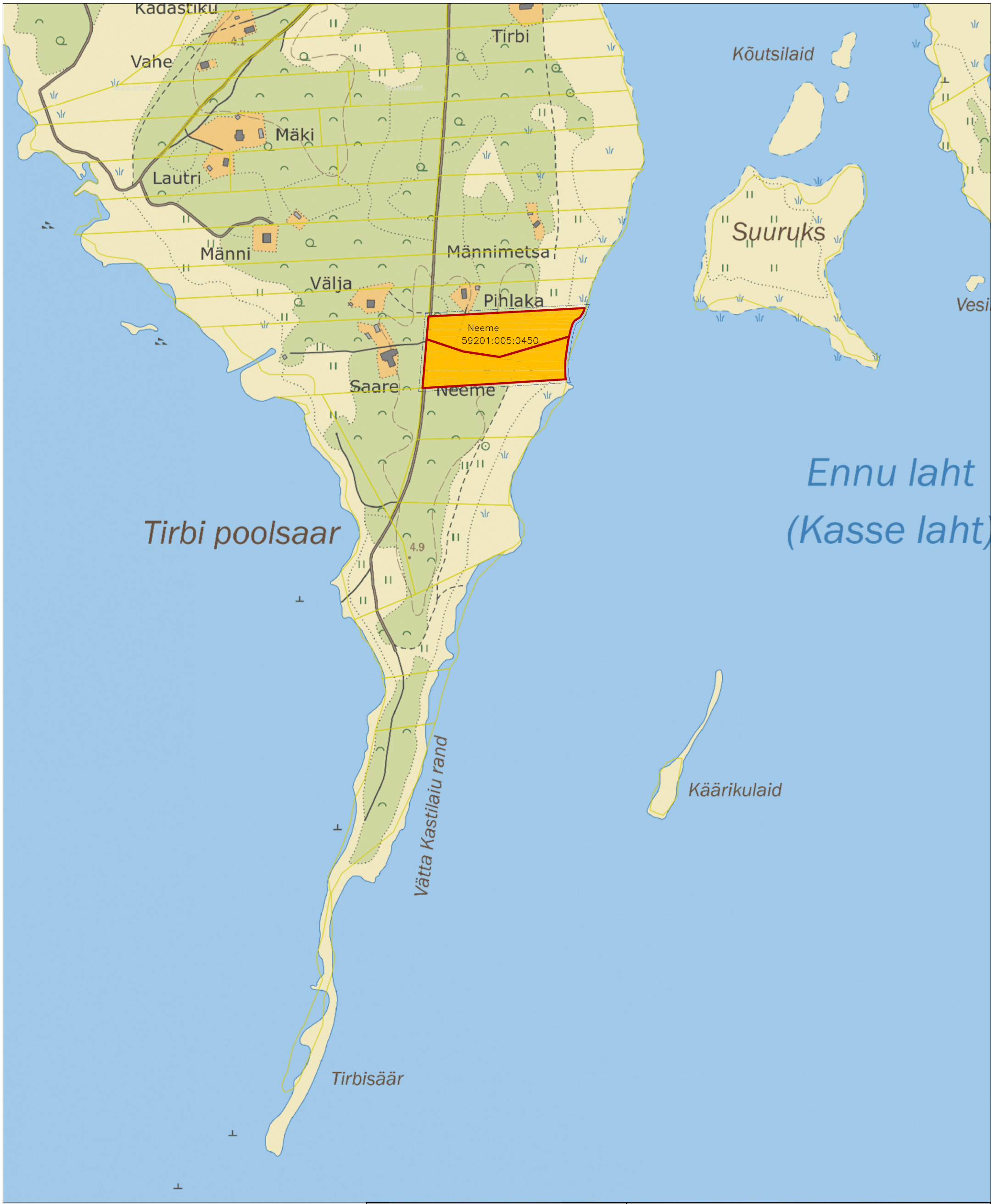
EKSPLIKATSIOON ha

Neeme maaüksus	üld-pindala	põllu-maa	viljapuu ja marja-aed	rohu-maa	metsa-maa	võsa, põõsas-tik	soo	vee all: jõed ojad	vee all: järved	vee all: kunstl. vee-kogud	vee all: kanalid kraavid	teed	ehitused õued	muu maa
maaüksus kokku avalik kasutus	2.2 0.04	-	-	0.6	-	1.2	-	-	-	-	-	0.1 0.04	-	0.3

Leppemärgid: ——— maaüksuse piir
— — — kaitsetsooni piir

Avalik kasutus: A-1 teed
A-2 veed

Kitsendused: K-1 elektriliinid

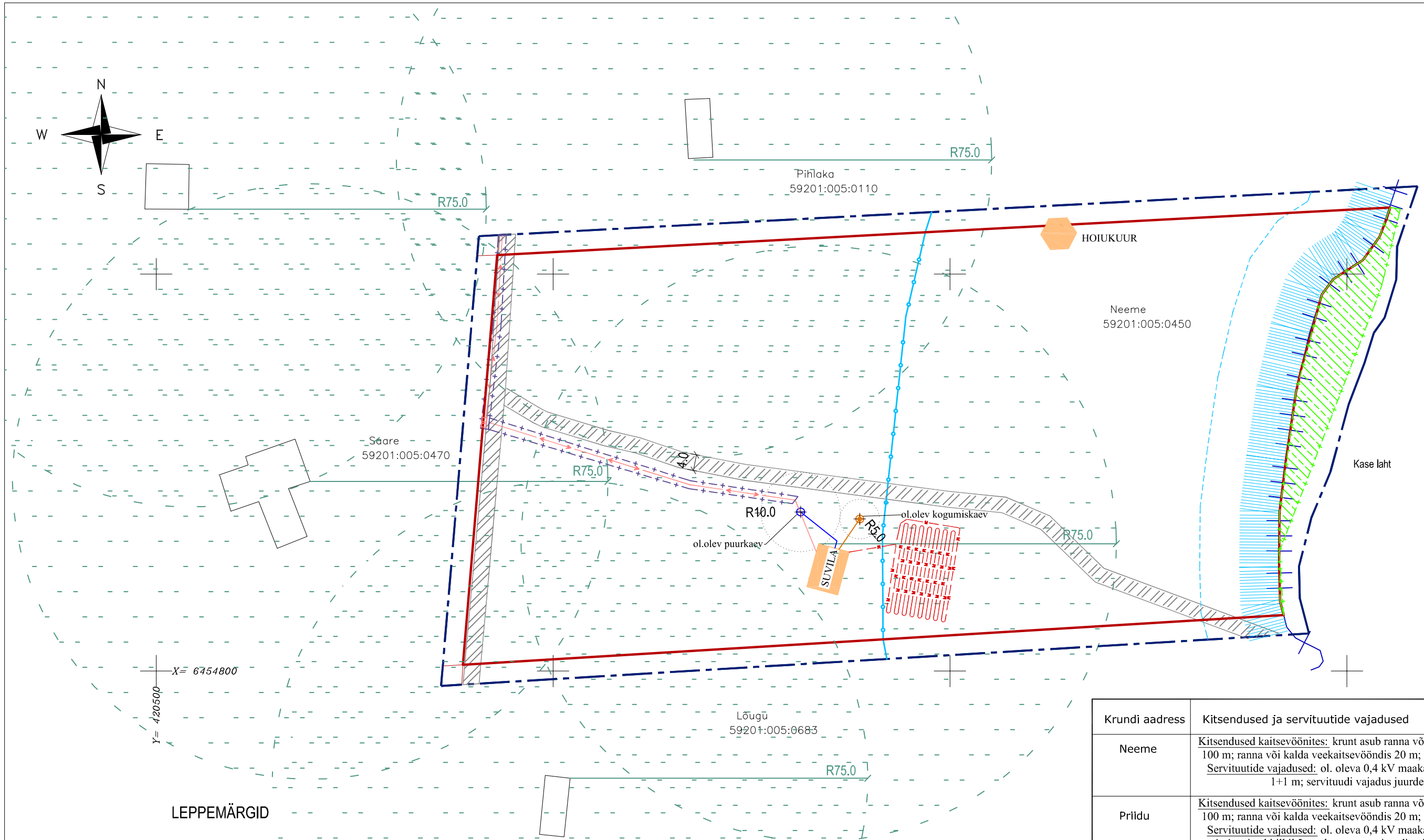


LEPPEMÄRGID

PLANEERINGUALA PIIR

PLANEERITAV ELAMUMAA

A.M.T. INVEST OÜ				TÖÖ NR. DP–0546 2017		
AADRESS: Saare maakond, Kuressaare linn, Rohu tn 5				STAADIUM: DETAILPLANEERING		
TEL.: 53963989; e–post: sirje.lember@hotmail.com						
MTR. REG. NR. EEP000672				AADRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, TIRBI KÜLA, NEEME KATASTRIÜKSUS	LEHT	LEHTI	MÕÕT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.		1	4	1:5000
Tellija	Andres Tamm Priit Riim		30.06.17.	JOONIS: ASUKOHA SKEEM			
Vastutav insener	Sirje Lember		30.06.17.				



Krundi aadress	Kitsendused ja servituutide vajadused
Neeme	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m; servituudi vajadus juurdepääsuteele.
Priidu	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m ja el.kilbil 2 m ulatuses; servituudi vajadus juurdepääsuteele.

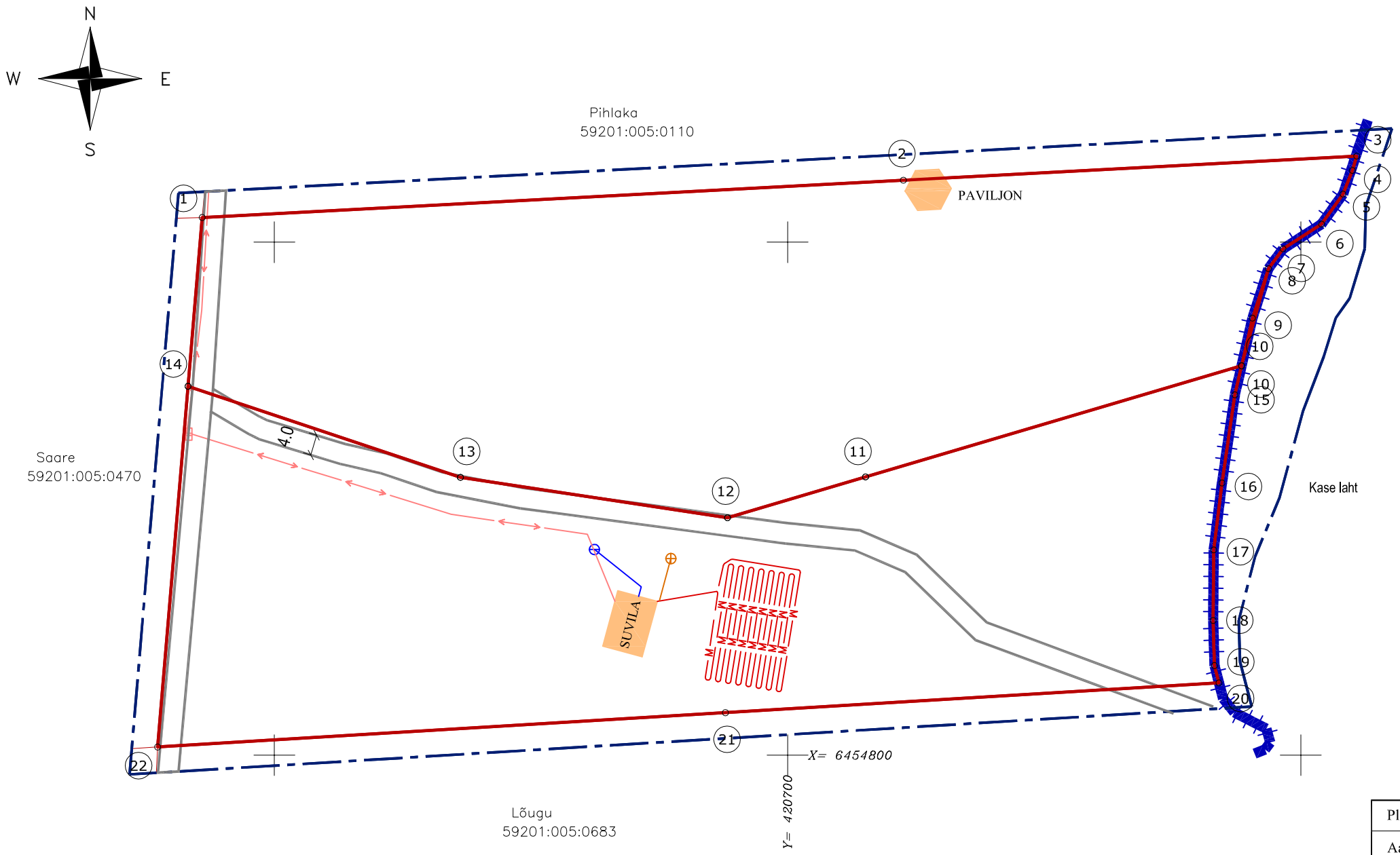
LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- RANNA VÕI KALDA KALLASRADA 10 M
- RANNA VÕI KALDA VEEKAITSEVÖÖND 20 M
- RANNA VÕI KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 100 M
- KASTI LAHE HOIUALA
- MAAKAABELLIINI KAITSEVÖÖND
- HOONETE VAHELINE KUJA 75 M
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- OLEMASOLEV VEEKAEV
- OLEMASOLEV KOGUMISKAEV
- OLEMASOLEV ELEKTRIKAPP
- OLEMASOLEV VEETRASS
- OLEMASOLEV KANALISATSIOON
- OLEMASOLEV MAAKÜTE
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABELLIIN
- OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA TEE
- SERVITUUDI VAJADUSEGA

MÄRKUSED

1. Koordinaadid L.EST 97 süsteemis;
2. Käesoleva töö lahutamatuks osaks on seletuskiri.
3. Seadmed ja kaablid paigaldada vastavalt tootjapoolsetele juhistele.
4. Kõikide seadmete ja kaablite paigaldamisel tuleb tagada kaitse mehhaaniliste vigastuste eest

A.M.T. INVEST OÜ				TÖÖ NR. DP-0546 2017		
AADRESS: Saare maakond, Kuressaare linn, Rohu tn 5				STAADIUM: DETAILPLANEERING		
TEL.: 53963989; e-post: sirje.lember@hotmail.com						
MTR. REG. NR. EEP000672				AADRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, TIRBI KÜLA, NEEME KATASTRIÜKSUS	LEHT	LEHTI	MÕÕT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.		2	4	1:1000
Tellija	Andres Tamm Priit Riim		30.06.17.				
Vastutav insener	Sirje Lember		30.06.17.	JOONIS: TUGIJOONIS			



LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- PLANEERITAV ELAMUMAA
- OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA TEE
- SERVITUUDIVAJADUSEGA
- VEEPIIR
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- OLEMASOLEV VEEKAEV
- OLEMASOLEV KOGUMISKAEV
- OLEMASOLEV ELEKTRIKAPP
- OLEMASOLEV VEETRASS
- OLEMASOLEV KANALISATSIOON
- OLEMASOLEV MAAKÜTE
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABELLIIN

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress	Pindala	sihtotstarve	Aadress	Pindala	sihtotstarve
Neeme	2,2 ha	elamumaa 100%	Neeme	10857 m²	elamumaa 100%
			Priidu	10363 m²	elamumaa 100%

Neeme kinnistu

Punkti nr.	Koordinaadid X	Koordinaadid Y
1	6454904.80	420585.92
2	6454912.07	420722.56
3	6454916.76	420810.90
4	6454913.98	420810.05
5	6454909.35	420808.23
6	6454903.51	420804.04
7	6454898.69	420796.54
8	6454894.84	420793.69
9	6454885.18	420790.58
10	6454875.89	420788.45
11	6454854.23	420715.19
12	6454846.28	420688.28
13	6454854.14	420636.25
14	6454871.90	420583.17

Priidu kinnistu

Punkti nr.	Koordinaadid X	Koordinaadid Y
14	6454871.90	420583.17
13	6454854.14	420636.25
12	6454846.28	420688.28
11	6454854.23	420715.19
10	6454875.89	420788.45
15	6454870.23	420787.15
16	6454853.06	420784.64
17	6454840.00	420783.03
18	6454826.24	420782.92
19	6454817.46	420783.18
20	6454814.10	420784.06
21	6454808.28	420687.89
22	6454801.59	420577.26

MÄRKUSED

1. Koordinaadid L.EST 97 süsteemis;
2. Käesoleva töö lahutamatuks osaks on seletuskiri.
3. Seadmed ja kaablid paigaldada vastavalt tootjapoolsetele juhistele.
4. Kõikide seadmete ja kaablite paigaldamisel tuleb tagada kaitse mehhaaniliste vigastuste eest

A.M.T. INVEST OÜ				TÖÖ NR. DP-0546 2017		
AADRESS: Saare maakond, Kuressaare linn, Rohu tn 5				STAADIUM: DETAILPLANEERING		
TEL.: 53963989; e-post: sirje.lember@hotmail.com						
MTR. REG. NR. EEP000672				AADRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, TIRBI KÜLA, NEEME KATASTRIÜKSUS	LEHT	LEHTI	MÕÕT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.		3	4	1:1000
Tellija	Andres Tamm Priit Riim		30.06.17.				
Vastutav insener	Sirje Lember		30.06.17.	JOONIS: KRUNTIMINE			

Neeme		10857 m²	
2	400 m²		3
4%	001; E	8 m	TP3

Priidu		10363 m²	
2	400 m²		3
4%	001; E	8 m	TP3

LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- PLANEERITAV ELAMUMAA
- HOONESTUSALA
- VEEPIIR
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- PLANEERITAV HOONESTUS
- HOONETEVAHELINE KAUGUS 40 M
- OLEMASOLEV VEEKAEV
- OLEMASOLEV KOGUMISKAEV
- PLANEERITAV VEEKAEV
- PLANEERITAV KOGUMISKAEV
- V1 PLANEERITAV VEETRASS
- K1 PLANEERITAV KANALISATSIOON
- M OLEMASOLEV MAAKÜTE
- OLEMASOLEV LIITUMISKILP
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABELLIIN
- OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA TEE
- PLANEERITAV KRUUSAKATTEGA TEE
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- PLANEERITAVAD PRÜGIKONTEINERID
- 2.80 PLANEERITAV ABSOLUUTKÕRGUS
- OLEMASOLEV KIVIAED

EHITUSÕIGUSE TABEL

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala

Krundi nimi	Neeme		10857 m²	Krundi pindala
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2	400 m²	3	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Täiskituse %	25%	001; E	8 m	TP3 — Hoone minimaalne tulepüsivusklass

Krundi kasutamise sihtotstarve — Hoone suurim lubatud kõrgus

MÄRKUSED

1. Koordinaadid L.EST 97 süsteemis;
2. Sihtotstarve on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 ``Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord``;
3. Käesoleva töö lahutamatuks osaks on seletuskiri.

Kruntide ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded

Krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	Max. korruse-lisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	hoonete arv krundil üksikelamu/ abihoone	krundi kasutamise sihtotstarve	täiskituse %	tulepüsivus-klass	parkimis-kohtade arv	hoonete katuse (kraadi)	Kitsendused ja servituutide vajadused
Neeme	10857	400	2*	8,0**	1/2	E-100%	4	Min. TP3	P2	0°-45°	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m; servituudi vajadus juurdepääsuteele.
Priidu	10363	400	2*	8,0**	1/2	E-100%	4	Min. TP3	P2	0°-45°	Kitsendused kaitsevöönites: krunt asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis 100 m; ranna või kalda veekaitsevööndis 20 m; veekogu kallasrada 10 m. Servituutide vajadused: ol. oleva 0,4 kV maakaabli kaitsevööndi ulatus 1+1 m ja el.kilbil 2 m ulatuses; servituudi vajadus juurdepääsuteele.

E - pereelamumaa kasutus; * põhikorrus+katusekorrus keldrikorruseta; ** kõrgus planeeritud maapinnast; Katuse harja suund **- paralleelne Kase lahega**; Katusekattematerjal **- plekk, kivi,** lõpplahendus tehnilise projektiga; Fassaadimaterjal **- puit, krohv, mitte kasutada imiteerivaid materjale** ; Tänavaga piirnevad piirded puuduvad, naabritevahelised piirded**- puit, hekk, võrk, aia maksimaalne kõrgus 1,5m.**

A.M.T. INVEST OÜ				TÖÖ NR. DP-0546 2017			
AADRESS: Saare maakond, Kuressaare linn, Rohu tn 5				STAADIUM: DETAILPLANEERING			
TEL.: 53963989; e-post: sirje.lember@hotmail.com							
MTR. REG. NR. EEP000672				AADRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, TIRBI KÜLA, NEEME KATASTRIÜKSUS	LEHT	LEHTI	MÕÕT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.		4	4	1:500
Tellija	Andres Tamm Prit Riim		30.06.17.				
Vastutav insener	Sirje Lember		30.06.17.	JOONIS: PÕHIJOONIS			